ARTUR SILVESTRI

EXERCIȚII DE EXORCISM SOCIAL

„Hazard dirijat“, lichidatorism și „vremea Ducăi-Vodă“

CARPATHIA PRESS — 2006

CARPATHIA PRESS, 2006
str. Școala Herăstrău nr. 62, sector 1
București, România, cod 014146
E-mail: **carpathia.press@gmail.com**
Tel/fax: **004-021-317.01.14**
ISBN: 973-7609-16-6

NOTĂ ASUPRA EDIȚIEI

„Exerciții de exorcism social" conține eseuri, „declarații de presă" și intervenții jurnalistice în tematică imediată apărute în anul 2006 în numeroase publicații din România, Canada, Germania, Australia și SUA. Ele constituie cercetări de sine-stătătoare sau fragmente din alte cărți redactate de autor în acest răstimp.

Concepția acestei cărți aparține autorului.
Ilustrația de pe coperta întâia, este creația lui Cristian Savu (Canada), fondatorul „Grupului Civic București" (www.romaniamea.com)

Tehnoredactare și copertă: **Gabriela Chircea**
Tipar: **S.C. EURO PRINT COMPANY S.R.L.**, Buzău, România

PREFAȚĂ

CÂTEVA GÂNDURI DIN „VREMEA DUCĂI-VODĂ“

Când am încheiat de pus la un loc eseurile ce cuprind această carte, am rămas o vreme pe gânduri observând că, trecând vremea, tot ceea ce scriu capătă un aspect de bilanț sau, mai bine zis, de „așezare în timp“. Aceasta este, de fapt, consecința locului unde, fără să încerc să mi-l fac, mă situez de la sine prin însăși acțiunea desfășurată pe un interval mai lung decât cele obișnuite. În ceea ce privește „imobiliarul“, eu sunt „istorie“. Vremea mea este vremea „pionierilor“ și a marilor iluzii, care acum s-a dus. „Pionieratul“ însuși a fost timpuriu. În 1991, am scris cele dintâi articole de „consultanță imobiliară“ de la noi și această „deslușire de fenomene“ a continuat până azi, manifestându-se în câteva sute de eseuri, analize și sinteze. Unele s-au adunat în cărți, peste 10, în această tematică, creând unora ideea că aș fi „cel mai important autor de cărți în imobiliar“ de aici; ba, încă, acum trei ani, cred, cineva cu reputație în viața publică scria și că „dacă piața imobiliară nu ar fi existat, ea ar fi trebuit inventată după aceste cărți“. Unele au căpătat notorietate, precum ***„România în anul 2010“****, un eseu de filosofie socială tradusă în imobiliar, sau ipoteza de „mare oraș“, enunțată în 2004, în studiul* ***„Megapolis Valah“****, unde sunt incluse „o sută de principii doctrinare“ pentru evoluția Bucureștilor, în orice caz absolut diferite de haosul apucător de acum. Mulți au caracterizat rubrica mea din* ***„Casa Lux“****, susținută vreme de cinci ani dar devenită și ea istorie, ca un „far“ în acest domeniu deși năzuința mea a fost întotdeauna ceva mai puțin ambițioasă. Pe oriunde am trecut am încercat să nu trec degeaba și am lăsat câte o urmă, cât de puțin vizibilă astăzi când „uzurparea“ începe să devină metodă și maladie publică. Oricât aș fi de modest – căci sunt – e cu neputință a se contesta că am introdus, în această materie, atât teme cât și metode și, până la urmă, formulări ce au devenit folclor și în aceste timpuri circulă ca și cum ar fi fost create de „anonimul popular“. De altminteri, azi, când se citește pe sărite și nu se citează niciodată, a vorbi despre „marele bolnav al Europei“, despre „banii imaginari“ din credit, despre „plantațiile de vile“ sau „capitala cu cel mai ridicat risc seismic din Europa“ (acestea ca să pensez doar câteva din zecile de patente de formulă care circulă fără autor deși îmi aparțin) pare firesc dar îmi asigură perpetuarea prin creație dincolo de clipa cea repede trecătoare. Atitudinea este inteligibilă (deși nu convine moralmente) căci în acest*

haos instalat cu sistema mulți nici măcar nu mai știu nimic – și nici nu doresc să afle – despre ceea ce se petrecea aici înainte de ei, sau de „vremea lor", închipuindu-și că lumea era întocmită în epoci anterioare întocmai cum se prezintă acum.

Cât privește ceea ce se cheamă „mediu de afaceri", nu am stat cu mâinile în sân și nici nu stau. Cam toate organizațiile „imobiliare" (profesionale ori de asociere în patronat) m-au găsit printre inițiatori iar la câteva am fost inițiator unic. Acum patru-cinci ani, erau unii care îmi spuneau „patronul care schimbă legea" căci, la începutul lui 2000, am creat „contestația organizată" a unei nenorocite Ordonanțe de Guvern (de fapt, o simplă „conspirație economică" făcută pentru a se înfrupta un grup definit din banii altora, calapod multiplicat ulterior de multe ori, în această țară nedisciplinată) și, prin adeziunea unei majorități impresionante dar și a câtorva căuzași hotărâți (între care unii, precum Dragoș Dragoteanu și Emil Giurgiu, trag și astăzi ponoasele), am reușit să aducem, dar pentru nu știu câtă vreme, realitatea la normal.

Am fost alături de Mariana Brăescu, în 1991, când a fondat presa imobiliară din România (odată cu revista „Casa") și în 1994, cînd – inițiind ***„Fenomenul Casa Lux"*** *– a dus acest gen de jurnalism la dimensiunile lui clasice, având merite istorice pe care astăzi i le uzurpă toți, și concurența „scrisă" și televiziunile.*

Ceea ce se cheamă astăzi „piață de lux", conținând palate, castele și conace și mistica „vilă" – care, ajunsă ca noțiune în gura agenților imobiliari de azi, trezește o excitație dătătoare de frisoane la gândul unui comision gross – am creat-o eu în România cu peste 12 ani în urmă, la vremea când „imobiliarul" era, ca meserie, simplă vânzare de apartament de Berceni. Am creat instituții, „format jurnalistic" astăzi răspândit pretutindeni și am avut nu doar idei ci și mișcări în direcția traducerii lor în concret. Din 1997, când noi am fost, cu „Casa Lux", prima companie românească prezentă ca expozant la MIPIM, „Târgul universal de la Cannes" (un „Oscar al imobiliarului") și până azi nimeni nu ne-a mai călcat pe urme în acest fel și nici măcar Statul Român nu s-a învrednicit să plătească pentru acest gen de promoție ceea ce și-au permis, la acea vreme, Mariana Brăescu și cu mine, adică doi particulari. Am făcut atunci, cu mâinile mele, și am plătit pentru tipar, numărul unic din ***„Proprietăți în România/Romanian Properties/Propriétés en Roumanie"****, o revistă multilinguă unde cam tot ce însemna, în acel timp, temă, personalitate, „imagine a pieții" s-a introdus într-un ghid ce are însemnatatea istorică inevitabilă. Însă toate acestea s-au uitat ori a existat „voința sălbatecă de a le uita". S-au uitat (fiindcă așa este mai comod și mai eficient aducând nepăsarea de profitor) și cele dintâi „rapoarte de piață*

imobiliară" ce am publicat începând cu 1995; unul din ele, și cel mai important, conținând prognoze pe cam zece ani, am să-l republic curând ca să se vadă că nu am greșit defel și că multe concluzii de acum circulă în folclorul imobiliar ca fiind „creația fondului anonim". În același mod circulă, de parcă ar fi creație populară, și majoritatea încheierilor din „rapoartele anuale" de prognoză, ce public la sfârșitul fiecărui an și distribui gratuit, în ideea de a ajuta o clarificare colectivă ce este astăzi mai necesară decât multe așa-numite „priorități".

Dar, la drept vorbind, există, la noi dar și aiurea, un „paradox" al pionierului, „făcut uitat" de cei ce îl deposedează – prin fraudă – de merite și îi sustrag din aportul de valori deși ceea ce nu se poate înșfăca de către prădător este tocmai „documentul cronologic", punctul zero, momentul când „un ceva", de orice natură ar fi acesta, apare pentru întâia dată Pământ sau într-un loc anumit. În acest univers de repere clare nu pot exista discuții sau ipoteze ci numai ***atestat precis*** *și* ***probă scrisă****. Astăzi puțini mai știu că așa-numitele „standarde ocupaționale" pentru profesiuni (agent, consultant și evaluator) s-au făcut în 1997, în cadrul unui program european COSA, de către mine, Mariana Brăescu și admirabilul „papă al evaluatorilor români", ing. Bădescu. Când am citit, recent, că sunt câțiva „activiști recenți de imobiliar" care se împăunează că vor face (căci ei întotdeauna „fac" în viitor, nu în trecut!) „standardele profesionale", pentru întâia oară la noi, m-a cuprins un sentiment de deșertăciune universală căci ideea însăși de a descoperi roata a milioana oară este și ridiculă și petulantă.*

Distanța de mentalitate între ceea ce descriu ca „făcut" și scenografia „celor veniți acum ca pe un teren pustiu", acționând ca barbarii, este esențială. Eu am văzut „imobiliarul" ca oglindire de situații sociale și de stare istorică dacă nu chiar antropologică și nicidecum ca o „afacere" înțeleasă cu cinism și prin dorința de a se îmbuiba irațional. Despre aceste strădanii s-au scris cărți în România și se vor scrie și în alte părți unde ceea ce am dat până astăzi a pătruns fără să fac vreun efort. Dar suntem în România, nu doar la Porțile Orientului ci și în mediul unde triumfă neobrazarea patentă.

Am fost, și rămân, un „pionier" și nu un „fondator", nici vorbă de așa ceva. Eu – de fapt: noi, câțiva, foarte puțini – am făcut „pionierat" pentru ceea ce trebuia să fie „imobiliarul de epocă recentă" dar „fondatorii imobiliarului la români" nici nu poate fi vorba să fi fost. Acesta, ca și multe alte activități, are ***o istorie de cicluri lungi*** *și voi scrie cu plăcere, destul de curând, o cărticică de însemnări despre „tranzacții de altădată" și chiar despre „piața imobiliară" de acum două sute, trei sute de ani, aducând nu dovezi (căci nu este nevoie deși „omul nou" își închipuie*

cu stupiditate că lumea începe cu el) ci o imagine tulburătoare asupra a ce suntem noi înșine în ceea ce nu s-a modificat; din păcate mai mult în rău decât în bine. ***Diferă nu schemele ci titularii****. În lumea de averi bisericești de acum câteva secole, unde „egumenul de la Radu-Vodă" și „egumenul de la Mânăstirea Antim" își împărțeau „sferele de influență" în București, există mult din „împărțirile" de tematici și de domenii ce se reclamă astăzi ca fiind rodul „capitalismului oligarhic de grup".*

Unii cred că astfel de fenomene ar fi numai „foarte vechi" și „foarte recente", închipuindu-și că istoria se întrerupe și că „Vechiul Regim" nu ar fi cunoscut „activități imobiliare"; dar această impresie nu este adevărată. Și în această materie perspectiva noastră istorică este încețoșată de prejudecăți. De fapt, oriunde este „om" și, deci, „loc" și „sălaș" există „imobiliar" nu atât ca afacere (deși, evident, că și aceasta) cât, întâi de toate, ca realitate socială definită istoricește. Ar fi, deci, absurd și indemonstrabil să ne imaginăm că acum douăzeci, treizeci de ani, patruzeci de ani nu se vindeau și nu se cumpărau case și nu exista „chiria" nu doar ca noțiune de manual ci și ca „mod de viață".

Continuitatea în unele metode, de fapt universale, impresionează și va trebui studiată cu mintea mai limpede și după ce trece isteria inflamatoare și păguboasă de azi. Până și „oamenii de paie", răspândiți acum, existau în acele vremuri, pe când interdicția de a deține mai multe proprietăți era rezolvată prin mecanisme de natură „fiduciară", ca și astăzi, când nepoții, soacrele și progeniturile celor ce stăpânesc sunt mari latifundiari sau proprietari imobiliari cu mare avere injustificabilă.

De fapt,ceea ce se cheamă, de obicei cu un termen pompos, „mediul de afaceri imobiliar" de la noi este dezvoltat acum artificial și haotic. Mult din „răul românesc" se manifestă și aici. Apoi, aici mai tot ce se face se face cu o lipsă totală de „spirit nemțesc", adică fără un proiect clar și, de fapt, fără „gospodărism". Toate se proiectează în ficțiune și cu irealism: vrem să dezvoltăm turismul – unde aici potențialul este uriaș – deși nu avem „drumuri", lăsăm să se lățească orașele deși în „noile sate de miliardari" nu curge decât apă din fântâna proprie și abia câte o vagă legătură la gazul metan încălzește casa și apa casnică iar la Snagov (care este un extract de „realitate negativă") domeniile ridicate de „les nouveaux riches" își scurg dejecțiile în apa lacului devenit mort, de fapt o haznă colectivă unde, câteodată, „vipurile" se îmbăiază.

Suntem într-o fază convulsivă, de fapt previzibilă, unde Marile Manevre se fac în spatele ușilor închise: „ciclul agenției imobiliare" este încheiat iar „ciclul consultanței" încă nu s-a constituit dacă va mai apuca vreodată să se constituie și nu va fi înlocuit de ***„cartelul caselor de avocatură"*** *ce face și desface totul în această țară.*

Dar, până la urmă, aici, cine vrei și cine nu vrei (de la avocați, notari și funcționari de stat și până la metrese, „samsari" și „băieți fără meserie, dar buni la toate") se ocupă de „imobiliar" cu gândul de a-și extrage un „ce profit" prin învârteală, presiune sau „joc de bursă fraudulos". Urmează ***instituțiile, a căror acțiune parazitară este fenomenal de brutală și sfidătoare****. Ați mai pomenit în lume un Stat care să fabrice legi iscusite numai ca să-i oblige pe cetățeni să-și vândă pământul ieftin? Eu n-am mai văzut așa ceva. Unii se străduiesc să ne compare cu alții și ne indică soluții ce ni s-ar potrivi fiindcă s-au dovedit a fi potrivite aiurea și, deci, ar fi compatibile și la noi. Dar totul rămâne în sugestie și în proiect. În această materie, România este în mod categoric excepția sau poate chiar „poligonul de încercare" reprezentând „cazul atipic" dar nu „excepționalismul" ce se ia în derâdere deși antropologic el există. Situația de ansamblu are nenumărate puncte incomparabile cu ceea ce aflăm aiurea căci, ca să exemplific, avem un procent uriaș de proprietari de locuințe comparativ cu alții, ce se mulțumesc cu „viața cu chirie", și, cu toate acestea, o cerere sălbatică de locuințe. La noi, creșterea de prețuri în numai trei ani recenți a fost, în materie de locuințe orășenești, de peste 350% și uneori chiar și mai pronunțată iar la vânzările de terenuri periurbane a trecut, adeseori și nu în prea puține locuri, de 500 % , constituind un fenomen bizar și cu unicitate care, deși inexplicabil ca orice mister, a căutat să fie, totuși, explicat. Unii au atribuit aceste lungi febricitari prin aceea că, aflându-ne „în prag de integrare", ne manifestăm scolastic fiindcă întotdeauna prin acest gen de „includere" prețurile cresc; dar în Bulgaria, ce ne însoțește „cot la cot", prețurile sunt uluitor de scăzute și nu dau semne că ar începe să se umfle prea curând în felul unui aluat. Noi avem, însă, „prețurile unei țări ce a trecut printr-un război", având cote apropiate de Serbia și, deci, de Belgrad, unde șirurile de distrugeri sistematice au alungat masse enorme de la casele lor și pe mulți i-a lăsat fără acoperișuri deasupra capului. Originea acestor distorsiuni galopante este diferită și nu se poate pune în seama unui singur* ***motor de schimbare generală*** *deși un punct de sprijin constă îm „aportul de bani".*

Aici sunt, însă, voci ce se întreabă, ca să exemplific, de ce „prețul apartamentelor crește și, deopotrivă cu el, și prețul chiriilor", deși concluzia de manual este contrară, și ar vrea să știe cine câștigă din aceste anomalii și „cât". Și acesta este efectul „Marelui Joc", unde totul se face la ***„momentul maximei ocazii"****. Sunt unii care încă mai cred că aici am mai avea „o piață imobiliară clasică" și definită de fenomene proprii, ce aparțin cu precădere acestui domeniu când, de fapt, ceea ce socotim astăzi a fi „imobiliar" nu mai este decât o anexă a „pieții de*

vânzare de bani". Aici nu se mai lucrează decât la proporții modeste prin economii, aport divers dar personal sau cu „câștig de firmă" fiindcă procentele ridicate provin din „banii imaginari" oferiți cu iscusință de bancheri și care nu sunt decât o „vânzare a muncii naționale" din viitor. Totul, sau aproape totul, este un șir de manevre de bursă unde obiectivul principal nu are decât prea puțin obiective sociale sau de întărire a economiei în ansamblul stabil ci mai degrabă ***o „culegere de bani" organizată****, de pe o piață ce se urmărește tot atât de atent ca și speculațiile cu acțiuni. Dar nu se urmărește de către Stat!*

Statul, aproape dispărut, lasă o libertate de „teritoriu vacuizat" pentru tot soiul de procese stranii ce ne inundă prin potopul de mall-uri în orașele sărăciei endemice și prin „centrele de afaceri" acolo unde „marile contracte" se încheie cu doar câteva cuvinte potrivite la restaurantul preferat de Stăpân. Ceea ce se observă în această materie este „aculturația" căci acestea sunt fenomene de importație aplicate greșit și pierzător. Așa-numita „piață" se completează astăzi – în limbajul abraziv al „specialiștilor" – cu „portofolii noi" care par să „facă bani destui" și, uneori, și produc câștig în acest moment dar „la sfârșitul jocului" vor deveni doar niște clădiri ce vor trebui reconvertite. Ca și în alte tematici, și aici „geografia investițiilor" este, de obicei, greșită. Nici măcar în Turcia nu există „mall-uri" în mijlocul orașului (căci „Galleries La Fayette" din Paris sau „El Corte Ingles" la Barcelona, nu sunt mall-uri!) dar la noi sunt, și intenția unora este să le întindă până chiar în preajma Ateneului sub privirile prostite ale unei majorități ce își pierde vremea cu privitul la televizor. Simptomele de febră ridicată într-o ***țară „scumpă" locuită de cetățeni săraci*** *împing pe unii să-și imagineze catastrofe de piață, prăbușire ori măcar „blocaj",* ***crezând că, totuși, România ar fi o piață imobiliară și nu o imensă masă de joc cu funcționare planificată ocult****, ceea ce și este, la drept vorbind. Dar un „blocaj" nu mai este posibil acum fiindcă l-am avut deja vreme de câteva luni în anul ce a trecut. Acum totul se joacă la ruletă, după un principiu clar și dramatic: „ori/ori" ceea ce, prin traducere, însemnează „prețuri din ce în ce mai mari" ori „prăbușire cu zgomot asurzitor". Spectacolul este palpitant dar viitorul lui depinde de regia ce se preconizează și care, ca și în Occident, se definește prin „marii vânzători de bani". Aceștia nu pot pierde totul de vreme ce supraveghează totul dar, la noi, o retragere chiar treptată produsă de ideea că „profitul începe să scadă" (și însoțită de strămutări de fonduri în „piețe emergente" de oriunde) ne va aduce un mic dezastru cu efecte ce nu se pot anticipa acum. Iluziile felurite apar, totuși, ca semn al gândirii credule și naive și se manifestă, între altele, și în părerea că „investiția străină" ar veni echilibrat, îngrijindu-se de viitorul orașelor*

și, între acestea, al Bucureștilor. Despre aceasta, însă, nici nu poate fi vorba căci nici un capital în sine nu „menține echilibrul" dacă este lăsat să acționeze liber ori în complicitate cu autoritățile, așa cum este astăzi, la noi.

De fapt, acest iluzoriu echilibru este de neconceput căci pretutindeni în lume antreprenorul urmărește profitul și nu are o atitudine filantropică sau protecționistă în materie socială. ***„Ideologia pârjolului prin ban"*** *se răspândește cu virulență și nu e cu putință a fi oprită cu puterile ce dispunem noi. Aceasta este lupta surdă dintre „foamea de câștig" și necesitatea istorică, înțeleasă prin interes social și cu măsuri ce sacrifică (sau diminuează) „profitul imediat" în favoarea întăririi colective.*

În acest mediu stăpânit de „hazardul aparent" orice ipoteză de previziune cade și, până la urmă, nimeni (decât „stăpânii jocului") nu poate să lege „an cu an" în vederea unor calcule solide. Există prea multe fenomene nocive adunate irațional și prea multe variabile spre a putea să se facă prognoze pe un termen oarecare. Acum câțiva ani previziunile erau posibile și aveau destul reazem analitic dar astăzi, când „piața" însemnează „potop de bani imaginari" și Stăpânirea intervine exact atunci când trebuie pentru a crea ocazie favorabilă „cui trebuie" fără să se știe nimic și fără a se putea anticipa măcar intuitiv ***„geografia viitoarelor împărțeli"*** *cine face calcule procentuale cu anticipație greșește sau minte în mod premeditat. Mulți dintre cei ce ignoră acest mecanism cred însă că există „locuri" și „regiuni" unde s-ar putea „pune banii în mod profitabil", visând că, totuși, „piața decide". În această temă, eu nu aș zice „profitabil", aș zice „sănătos" și din această perspectivă „sănătatea" nu prea mai există la noi. Există, însă,* ***un sentiment de primejdie continuă*** *tradus în forme diferite ce ne îngăduie abia rareori să îi înțelegem natura adevarată.*

În imediat, „profitabil" este totul pentru câțiva „organizatori de joc" ce spoliază cu cinism. Pretutindeni, stricăciunea se manifestă cu alertete manifestându-se în maniera ramificată ce atinge viața de toate zilele a omului de aici. Iată, de pildă, „casa de vacanță": și aici, „moda occidentală" a triumfat. Cu mai mulți ani în urmă, fără să-mi închipui că această sincronizare ce împinge a se renunța la „casa de vacanță pentru toți" se va răspândi cu repeziciune, încercasem să calculez că orice familie ce dispune de o anumită sumă de bani, nu prea mare, ar fi capabilă să plaseze totul inteligent, obținând măcar o „casă la munte" și alta „la mare". Astăzi, „reședința secundară" nu mai este de închipuit decât pentru „marii magnați" și, în anumite cazuri, pentru o neo-burghezie (de obicei „tânără") ce practică așa-numite „profesiuni liberale" deși, în chiar această materie, „noua clasă" preferă să cheltuiască plătind servicii de „turism de lux"

în Caraibe și nici nu se gândește la „casa de la țară" ce constituia însăși esența „brătienismului".

Cheltuiala de bani se petrece adeseori într-un mod aiuritor căci noi suntem, astăzi, o țară oarecare de „jucători de bingo" și de visători ce își imaginează că, într-o zi și printr-o minune, s-ar putea să câștige peste noapte „mult" și „sigur". Și fiindcă adeseori unica avere este, la noi, „casa" ori „pământul", ne închipuim că punând miza aici vom reuși să părăsim sărăcia și declasarea ce ne cuprinde. Oricât ar părea de curios, o anumită justificare există în această încheiere, aici, unde ***imobiliarul a stricat ideologia muncii și renașterea simțului de proprietate despre care se face atâta caz ideologic****. Acestea sunt înlocuite de o desgustătoare atitudine de „împroprietăriți" și „îmbogățiți" prin ucaz care este repede stricătoare în materia agregării sociale solide și creează realitățile halucinante ce le trăim. În 1990, când un număr uriaș de „foști chiriași" a obținut într-o singură zi „proprietăți pe doi lei" cumpărate de la Statul sinucigaș – în rate ce au ajuns să însemne, în doar câțiva ani, prețul unui pachet de țigări – sentimentul capital de obținere de valori prin efort de orice natură – ce definește „proprietatea" – a devenit iluzie și atitudine nefrecventabilă. Tot ce a urmat a întărit această înțelegere eronată a însuși modului de a se constitui averea și a transformat „afacerile cu case" într-un simplu „joc" de câștiguri la scară diversă unde nu există decât prea puțină participare morală sau atitudine afectivă. Iar când „proprietatea de Stat" a început a se împărți cu o strategie fenomenal de abilă prin ceea ce s-a chemat* ***„privatizare" (dar, în realitate, o afacere imobiliară de proporții uriașe, ce nu s-a studiat niciodată în aceste coordonate)*** *s-a sfârșit orice năzuință în a mai se crea aici ceva stabil, clar și treptat și o înțelegere sănătoasă a „puterii de investiție" atâta vreme cât totul se obține prin „combinație", zeciuială și „cadou". Vor mai trece mulți ani până când* ***„gramatica banului dobândit sănătos"*** *va putea să fie învățată și aplicată de limbile încurcate ale celor ce știu numai câteva cuvinte simple dar înzestrate cu eficacitate.*

Sunt voci care, în această materie, se exprimă, însă, cu același pseudo-messianism stupid ce ne-a costat și ne mai costă și își închipuie că odată ce vom deveni „europeni" toate relele noastre statornice se vor înlătura și că, deci, prin „europenizare" vom propăși. În această materie este în afară de îndoială că unele efecte vor fi cu siguranță, și nu exclud pustiirea țării ca „pe vremea Ducăi Vodă" prin expatriere masivă ori prin vânzări de pământuri unde „vechea piatră de hotar" a devenit încă de azi o noțiune fără conținut. Efectele pronunțate sunt însă de natură psihologică. Noi avem un gen de naivitate constitutivă și suntem sensibili la „legende" factice, visând ușor și epic deși fără motiv

aparent și de-aceea ne imaginăm că „integrarea" va însemna o invazie de „străini" cu buzunarele doldora de bani ce se vor zvârli în stânga și în dreapta, cu o repeziciune aiuritoare, îmbogățind pe „românii deștepți" care așteaptă momentul propice. Dar ne amăgim. Pentru unii, deci, acest episod de „istorie lungă" a intrat în categoria „fenomenelor miraculoase" căci noi, ignorând natura acestei organizații administrative, am dezvoltat un fel de somnambulism nociv ce ne va costa mult și ne va mai rătăci încă o dată prin pădurea obscură a iluziilor nedefinite. Există și la noi un gen de finalism întruchipat ca un „sfârșit de istorie" ce dezvoltă iluzia că, odată „integrați", pretutindeni va curge numai lapte și miere și țara noastră se va include într-o mirifică „Pays de Coccagne" unde nu mai este nevoie nici măcar a se munci elementar pentru că vom primi „de toate" ca în socialismul utopic de tip fourierist. Dar cârdășia dintre „stăpânii de meserie", celnicii locali ce îi întâmpină cu brațele deschise vorbind în numele autohtonilor reprezentați prin șiruri de fraude iscusite și „distribuitorii patentați de imagini paradiziace" va lucra mult în malurile ce țin popoarele în ființă iar pe câteva o să sfârșească prin a le aduce în pragul lichefierii. Dar noi nu vom dispărea.

Și de ce aceasta? Fiindcă noi avem, în această materie, o experiență istorică însușită și care, în atâta vreme, și-a putut dezvolta anticorpii ce slujesc la echilibrul sistemului propriu de imunitate. Niciodată nu-l voi uita pe marele pictor și filosof Ioan I. Mirea care, acum aproape treizeci de ani, la Paris, îi privea cu milă pe localnici și venea cu uluitoarea concluzie, inteligibilă abia astăzi „Săracii de ei, ce s-ar fi făcut sub cizma rusească pe care noi o cunoaștem de atâta amar de vreme".

Unii, citind aceste fraze își vor spune că sunt un „euro-sceptic" însă această încheiere nu este adevarată. Eu sunt dintre cei care știu ca acesta este un proiect născut mort și mă preocupă mai puțin ceea ce va fi în viitorul nostru „european" cât ceea ce se va întâmpla cu noi după ce acesta nu va mai exista. Modelul Cataloniei, care evoluează „ca și cum" s-ar afla în „post-istoria europeană", mă tulbură cu o stăruință uimitoare și dacă am avea mai multă lărgime de vederi ar trebui să ne uităm la realitățile evidente și nu la ficțiunile ideologice care, aici, ajută – prin caracterul ademenitor – o categorie de creaturi de pradă a căror atitudine față de istoria viitoare nu-i decât nepăsarea trufașă și „consumismul" ignar.

Capitolul I
FAȚA IMPREVIZIBILĂ A ROMÂNIEI

Efectul „hazardului dirijat“

Acum mai bine de un deceniu, cele câteva schițe de „prognoză de piață“ imobiliară ce apăreau în chip sporadic aduceau un șir de imagini posibile ce s-au confirmat uneori deși în procent încă nedefinit căci „maladia epocii“ rămâne până astăzi o anumită lipsă de așezare în materie de proiect și un intervenționism administrativ care nu se poate anticipa și, deci, include în calculul oricât de iscusit. Astfel încât, în materie de locuințe era de neimaginat că în preajma „cutiilor de chibrituri“ ce însemnează „apartamentul de bloc“ în cartier periferic astăzi se vor înghesui cumpărătorii, plătind „cât nu face“ și că, deci, nu va exista nici un calcul social în tematica „modului de viață“ al generațiilor ce apar; că „noua clasă“ de bogătași va asalta „kibbutzurile de lux“ denumite pompos, și americănește, „dezvoltări“ și unde este aproape cu neputință să existe intimitate, confort sau o viață senină; că în locul „casei interbelice“ ce denotă ținută, stil și tradiție, cumpărătorul înlesnit va alege azi „apartamentul de lux“ de colonie în cartiere cu faimă unde cresc peste noapte amalgamuri alcătuite din pereți-cortină, despărțituri de gips-carton și geamuri-termopan, arătând **„triumful casei de consum“**; că palate cu faimă se vor scoate la vânzare de către moștenitori adesea aproximativi, dez-naționalizându-se „la momentul oportun“, când totul este scump și rău alcătuit; că vom avea, în satele de lângă București, „vile“ ce se evaluează cu frivolitate la 8 sau 10 milioane de dolari, de parcă această valută este tot atât de ușor de cules din copac ca și o gutuie.

Și în imobiliarul comercial răsturnările sunt spectaculoase și adeseori absurde. Noi ne-am închipuit multă vreme că, de pildă, vom avea în București „bulevarde ale negustoriei“ așa cum, odinioară, fuseseră Lipscanii și cum există pretutindeni în Occident și că, prin urmare, Calea Victoriei va putea rivaliza cu Rue de Rivoli din Paris iar Bulevardul Magheru cu Kartnerstrasse de la Viena. Ideea că, printr-un joc al **„hazardului dirijat“**, se vor impune peste noapte supermagazinele care, în alte părți se pregăteau de faliment dar se întinseră cu repeziciune peste România, și că „Mall“-urile vor preschimba nu doar „centrele de iradiere“ ale orașului ci și modul nostru de viață, nu apărea nicăieri și nici nu se putea anticipa. Acestea sunt consecința erorilor în strategie și a inaptitudinii de a imagina proiect de viitor cu continuitate dar astăzi există și, deci, sunt un fapt ce

se va corecta de la sine cândva însă fără a se putea anticipa „momentul“ și „efectul“ deși „întârzierea“ și „pierderile“ în bani (dar, deopotrivă, câștigul pentru „câteva buzunare“ definite) sunt izbitoare.

Nici în alt câmp tematic nu lipsește incidentalul. Cine și-ar fi închipuit că în esența însăși a privatizărilor de „întreprinderi“ stau ascunse uriașe afaceri imobiliare cu dezvăluire la soroc, atunci când terenurile, în suprafețe de multe hectare în chiar mijlocul orașelor, vor deveni scandalos de scumpe și vor îmbogăți pe „inteligenții“ plasatori de bani puțini? Noi credeam, dimpotrivă, că se vor întări „imobiliarul de depozit cu fiscalitate scăzută“ și, prin urmare, „zonele libere“ vor fi căutate și, din punct de vedere al prețului, vor impresiona curând; dar această previziune nu s-a adeverit deși aici „consumul“ se intensifică și devine obiect de studii de psihologie colectivă. Astăzi, când în locul aeroporturilor cresc „noi orașe-satelit“ **ridicate din banii tuturor pentru „cei care au“ ca să aibă și mai mult**, și când parcurile publice devin din plantații de copaci – plantații de vile, sentimentul de suprarealitate față de predicțiunile de acum un deceniu este atât de puternic încât apare ideea că timpul s-a comprimat și că trăim, deodată, în alt secol sau într-o dimensiune paralelă.

În materie de „mediu de afacere“, nici măcar o ipoteză șoptită cu jumătate de gură nu exprima ideea că, aproape fulgerător, noi vom trece de la condiția de piață imobiliară locală alimentată cu „bani reali“, obținuți din economii, câștig și plasament curent, la anexa unei piețe imobiliare globalizate, unde „banii imaginari“ dictează și sporesc prețurile fără aproape nici o rațiune. Atunci când, în a doua jumătate a anilor '90, cotele de „bursă imobiliară“ se modificau atât de lent încât păreau imperceptibile de parcă ar fi fost preschimbări milimetrice de valori precum la Bursa de la New-York, o explozie de prețuri de peste 250-300% în numai doi ani, așa cum s-a produs între august 2003 și septembrie 2006, părea un vis paradiziac sau un coșmar, fiind în orice caz, de domeniul inverosimilului.

Și în ce privește „randamentul“, cum se spune, iluzia că un profit de 25-32 % pe an rezultat din plasament inteligent, așa cum era încă posibil prin 1997-98, se va menține la nesfârșit, s-a spulberat treptat și astăzi dacă se obține 11-14% apare un simțământ de satisfacție secretă, căci, în orice caz, depășește 8% care ar fi un maximum imaginat în societățile așezate. Dar, în același timp, numai gândul că astăzi, prin speculațiile de terenuri, s-ar putea câștiga 300-400%, uneori chiar și mai mult, ar fi dat acum câțiva ani vertij și o stare de reverie asemănătoare cu inhalarea de droguri.

Acestea sunt, de fapt, consecința unui complex de împrejurări prin nimic pozitive și nici măcar nu se poate spune că vor crea o evoluție sănătoasă vreodată, atunci când desfășurările convulsive de azi se vor așeza. Impresia de vast mecanism speculativ, cu un **principiu intervenționist invizibil**, apare adeseori și se traduce în formula salvatoare ce susține, pe drept cuvânt dacă urmărim efectele, că „România rămâne o țară atipică" definită de un imobiliar halucinant, „loc geometric" pentru toate schemele de câștig fraudulos și sfidător ce se pot imagina astăzi, oriunde în lume.

Avem un stat pasiv sau sinucigaș?

Între „concluziile însușite mecanic" ce se vehiculează fără a se verifica nici măcar elementar, una dintre cele stăruitoare, ce privește „retragerea Statului din istorie", pare să fi făcut la noi nu doar prozeliți fanatici ci și o vogă stranie și, până la urmă, absurdă. Căci, de fapt, numai atunci când este sinucigaș ori iresponsabil Statul adoptă această ideologie și o întrebuințează în felul unei concluzii nediscutabile care, dacă ar fi pusă sub semnul întrebării, ar aduce celui ce o contestă acuzația de erezie și, deci, ocazia de represiune suferită cam în felul celor din vremea Inchiziției.

Atitudinea „românească" este, deci, neobișnuită și capătă astăzi chiar și un aspect de unicat. Alții nu au aceste opțiuni și știu prea bine că strategiile de amploare, proiectele ce privesc dezvoltarea colectivă pentru zeci de ani și, până la urmă, protecționismul în folos cetățenesc nu pot să împovăreze particularul ce își vede orice inițiative de mai mare însemnătate culcate la pământ ori restrânse de spațiul definit prin limite unde îi este cu neputință a se exprima fructuos. La drept vorbind, pretutindeni în societățile așezate, Statul supraveghează mecanismele vitale precum sunt „bursa" și „piața imobiliară" și ori de câte ori înregistrează aci o tendință de febră anormală și procese cu posibile dezvoltări incontrolabile nu ezită să practice un intervenționism inerent căci obligația lui este aceea de a feri pe cetățean de neliniști sociale inutile iar pe „producător" să îl țină la depărtare de îngrijorări capabile să aducă pierderi și chiar faliment. Dar la noi acestea sunt considerate „atitudini înapoiate" și se disprețuiesc cu o petulanță proprie unei mentalități de personaj neisprăvit care, pe lângă inaptitudinea de a înțelege fenomenele capitale, așează și deficitele în seama unor mici erori mărunte, cu valoare de „incident" când, de fapt, acestea izvorăsc din **maladia sistemului croit greșit**.

Iată, între altele, ideea că noi am avea un „deficit de vizibilitate“ ce păgubește numai piața imobiliară este atât de suprarealistă încât nici măcar nu merită un examen dezvoltat spre a se obține o corecție elementară. Căci, la drept vorbind, noi nu avem „vizibilitate“ în aproape nimic, iar când aceasta există „imaginea negativă“ apare matematic și cu o precizie de ceasornic elvețian. În ziarele din Occident, despre România se scrie „din an în paște“ și, de obicei, în condiții de „știre de citit“ ocazionată de vreun dezastru natural sau indiferent ce curiozitate cu caracter exotic. Mai adeseori se scrie, însă, despre românii care, în tradiția negaționistă devenită astăzi aproape o regulă prin stăruință în satanizare, ar fi prin definiție „hoți“, bandiți și stimulatori ai mediilor interlope locale.

În bine nu apare nimic, decât prin nu se știe ce intervenție a hazardului, iar noi nu suntem capabili să alimentăm, cu informație elementară sau propagandistică, pe nimeni și de nicăieri. Dar, oricum am lua-o, astfel de inițiative mai mari ori mai mărunte, nu sunt posibile prin efort privat ori cu adunat banul „mână de la mână“ ca să se mai dreagă busuiocul pe unde, însă, practic nu există absolut nimic de dres. În această vară, ca să exemplific, nu am întâlnit în nici o librărie din Paris, Milano, Barcelona sau Viena vreo broșură despre România, vreo hartă geografică de vânzare, un pliant oarecare, un semn măcar că existăm pe Pământ și că am putea interesa măcar în vreo proporție măruntă, arătând că avem legitimitate în a ne păstra „în ființă“; aceasta în vreme ce, în Catalonia, oricine putea să cumpere până și un dicționar de conversație pentru uzul călătorilor în Bulgaria iar la posturile de televiziune „globalizate“ secvențele publicitare despre Croația erau enervant de frecvente. Mi-a crăpat obrazul de rușine într-o librărie mare din Paris, când am văzut că, într-o colecție, și căutată și inteligent concepută, despre „orașele lumii“ existau mici volume de buzunar despre Beirut, Bratislava, Budapesta și Sofia (aceasta ca să nu mai citez „marile metropole“) și nici unul despre București care, deci, ar fi situat mai degrabă pe o altă planetă ori în regiunile definite pe hărțile medievale prin „pata albă“ și vacuitate. Dar corecția acestui „deficit“ n-ar costa o avere. Mă și gândeam că, pentru a-l face în tiraj mediocru de cam 2000 de exemplare, nu ar fi nevoie decât de vreo treizeci de milioane de lei vechi (unde s-ar fi inclus și redactare și tipar, adică totul), deci un mizilic față de cheltuielile deșănțate ce se fac din buzunarul anonimilor români pentru tot felul de prostii extravagante. Bineînțeles că m-am hotărât să-l fac eu, cu cheltuiala mea și prin asociere cu editorul francez, însă străduința particularilor, cât de pricepuți sau

idealiști, nu-i până la urmă decât o picătură într-un ocean fiindcă sunt deziderate ce nu se pot susține numai „cu mână privată".

De fapt, noi vorbim despre „semnale către Univers" și, deci, „atragere de bani" prin vânzarea de ocazii cu înfățișare tentantă dar continuăm să tacem și să aplicăm **tradiționala ideologie a „accesului prin strungă", chemând „pe alese"** și, mai apoi, lăsând să treacă selectiv numai pe cei care plătesc taxă trebuitoare pentru a putea ajunge la „peștera cu comori " ascunse cu grijă și ferite atent de ochii nedoriți. Nu o dată impresia că avem o pasivitate ne-întâmplătoare în materie de „imagine externă" – și că aceasta este doar o parte dintr-un proiect de o întindere și organizare cu anvergură greu de întrevăzut – apare și stăruiește deși mai la îndemână ar fi de obicei explicația simplistă, prin ignoranță și belferism, care, însă, va trebui corectată și pusă întotdeauna sub semnul bănuielii.

Astfel, ieremiadele ce nu încetează de mai bine de un deceniu și jumătate în tematica „prudenței investitorilor străini" (de parcă „strainul" ar apărea aici din filantropie și nu pentru un câștig mai bun decât obține acasă) ar fi mai indicat să se proiecteze pe pânzele prea subțiri și restrânse în dimensiune ce desfășurăm noi, ca să atragem, ignorând cantitatea obiectivă de resurse ori învățându-ne cu atitudinea „minimalizării proprii" ce se confundă cu un obiectivism de capacitate intelectuală prea de tot redusă.

Investițiile mari sunt aduse de proiectele mari. Noi lucrăm însă manufacturier. Când auzim despre „dezvoltări" de 30, 80 sau 100 de milioane de dolari americani, emoția ce ne cuprinde este de nedescris de parcă acestea ar fi echivalente cu ridicarea Piramidelor egiptene și cu Marele Zid chinezesc. Dar, la drept vorbind, ceea ce se cheltuiește pe Dâmbovița nu sunt decât niște **mărunțișuri de periferie de Imperiu** și cine le va compara cu „piața imobiliară globală" unde ceea ce abia începe să intereseze, vag, pe baronii acestei afaceri se învârte pe la un miliard de dolari americani, va înțelege proporția și locul unde ne situăm în mod voit. La noi, nu există nici măreția obiectivelor ce depășesc întinderea unei vieți și nici „strategia colectivă" care ar defini „tipul de Românie" ce se preconizează. Jucând cum ne cântă unul și altul, aici se fac planuri numai din „mandat în mandat".

„Răspunsul privat" la indiferența Statului este, deci, soluția realistă ce substituie deficitul de promoție și „imaginea" noastră șterșă sau rea. Aceasta poate include orice fel de reacție și, pornind de la greva colectivă în materie de proiecte și „livrări" (absurdă și inverosimilă căci întotdeauna se găsesc firi hrăpărețe și egoiste ca și per-

sonagii cu o conduită slugarnică față de Stăpânire), poate ajunge până la „sindicalizarea cu scop de promoție", deși deopotrivă de improbabilă într-o țară unde individualismul înțeles greșit domnește și **tradiția acțiunilor asociative** lipsește aproape cu desăvârșire.

Rămân, astfel, de adoptat inițiativa eroică personală și cheltuiala ridicată pentru a se stabili contacte și schițe de programe cu un risc incalculabil sau, până la urmă, adeziunea la formulele de „învoială", combinație și aranjament ce ne definesc parcă în mod constitutiv. Dar, de fapt, ce Stat mai este și acesta care cheltuiește în scop de a jefui fără să dea nimic cotizantului și sustrăgându-se prin trucuri sistematice în a da măcar socoteală? Formula lui ireductibilă este **„statul tributal"**, cel care te obligă să plătești pentru dreptul de a exista; atât și nimic mai mult.

„Retrocedările": Pegra României recente

Opacitatea de „fenomen secret" dobândită de așa-numita „retrocedare de imobile confiscate abuziv" produsă în România acestor ani va afecta pentru multă vreme deopotrivă așezarea socială de la noi cât și principiul însuși de dezvoltare colectivă care, dacă va exista, va fi supus deciziei deliberative a proprietarilor adeseori discreționari.

Mecanismul însuși s-a dovedit neobișnuit și lipsit de elementara posibilitate de a fi verificat. Inițial atribuit instanțelor de judecată, astăzi el se produce prin simple decizii administrative locale care au în mână soarta a sute de mii de hectare de pământ și clădiri de valori uluitor de ridicate. Sistemul lucrează perfect. O întreagă mașinărie coruptă unde se includ funcționari de Stat, notari și avocați, traficanți de funcție din administrația de orice fel, falsificatori de documente și jurnaliști plătiți ca să susțină acest proces halucinant s-a pus în mișcare pentru a se obține o „nouă clasă" de împroprietăriți unde **„vechea oligarhie de jaf" a anilor 20-30 își dă mâna „cu noii îmbogățiți", formând o nouă „monstruoasă coaliție" rezultată din „pradă succesivă"**. Imaginea acestei lumi în formare este Palatul Manu, din București (o bijuterie de arhitectură, ce reproduce Musée Rodin din Paris) care odinioară fusese cumpărat de un controversat industriaș din camarila prădătoare a regelui Carol al II lea iar astăzi a intrat pe mâna unui speculator de terenuri, care ar fi cumpărat „drepturile" de la moștenitorii incerți cu doar 7 milioane de euro, mai puțin decât valoarea terenului unde se ridică acest românesc „palais de Paris".

Dar fenomenul se dezvoltă. O așa-numită „familie princiară" (desființată, totuși, de Constituția din 1923, din epoca monarhiei) este împroprietărită prin presiune de presă și insistența avocățească, „redobândind" un domeniu de dimensiuni fabuloase, de mai bine de 27.000 de hectare pe muntele Ceahlău, considerat de Români a fi muntele sacru tradițional. Palate, castele, munți și uriașe suprafețe de teren aflate în toată țara trec în mâini particulare de obicei intermediare căci „la capătul firului" sunt deopotrivă „bogătașii recenți" români sau „străini aventurieri" ce tratează orice țară de pe Pământ ca o nouă suprafață de Far West contemporan.

Sloganul invocat în mod curent constă în „obligațiile produse de integrarea europeană". Dar prin acest „mit justificativ", fostul rege a primit înapoi nu doar proprietățile personale ci și pe acelea ce aparțineau Domeniilor Coroanei și familiei regale, adică o avere de peste 2,5 miliarde de Euro în vreme ce în Italia sau Grecia nimeni nu a îndrăznit să invoce un astfel de gest „reparatoriu" aberant care, deci, ar fi „european" dacă ar fi căpătat răspândire pretutindeni și nu s-ar fi solicitat numai pentru „Europa recentă".

Până și Castelul Peleș, cel mai reprezentativ „imobil de prestigiu" din epoca modernă a României, s-a putut pune în „cântarul redobândirilor" în vreme ce Castelul Versailles rămâne Franței fără a se îndrăzni vreun comentariu de „pretenție privată" în această materie.

„Frăția dolarului"

Ideea că noi vom extrage profit și vom câștiga bani din turism și din agricultură – care se susținea, pe la începutul anilor '90, în mod obsesiv și se înfățișa aproape ca un postulat – începe astăzi să se confirme, cel puțin în datele ei principiale. Și totuși, evoluția a fost lentă și, până la un punct, aproape imperceptibilă față de predicțiune (iar în materie de agricultură – absolut iluzorie) încât totul apare unora ca fiind o simplă ipoteză ce nu se confirmă și nici nu va avea vreodată un viitor. Cu toate acestea, anumite modificări se observă, fără să se prezinte în felul spectaculos ce s-ar fi dorit. Însă, și pe această temă, este evidentă lipsa de strategie ce aduce o dezvoltare sporadică și concentrată încă acolo unde, totuși, resursele sunt limitate sau, mai bine zis, definite în loc să se privească totul „de sus" și să se adopte mișcări largi, pe „alt picior" și cu evoluții în termen lung. Astfel încât, în mod neobișnuit, noi am ales desfășurări ceva mai spectaculoase în domeniul „imobiliarului pentru turismul de lux" și „plasăm bani" în hotelerie de trei și de patru stele (dar,

adeseori, „stele à la Roumain") și chiar dacă nu greșim în imediat vom avea, peste încă o vreme, o saturație și, deci, oprire din dezvoltare ce ne va ține în loc. Dar această etapă era, la drept vorbind, inevitabilă căci trebuia să se concentreze în direcția „unde se află banii". Într-o țară unde interesul popular pentru călătorie există dar „nu sunt bani" și unde „străinul" vine doar întâmplător căci pare că nu îl atrage nimic, preferând (dintre destinațiile de alternativă) „ieftina Bulgarie ospitalieră" și „Ungaria cu geografie de pustă", ceea ce trebuia atras și, prin urmare, „satisfăcut" era „turismul de afaceri" ce se măsoară, de obicei, în „programe" și „proiecte" și într-un mecanism destul de lipsit de fantezie de „rețete" cu caracter universal. Astfel încât, „hotelul de patru stele" cu „sală de conferințe", salon cu pian, piscină, restaurant, cramă și sală de biliard, gândit pentru lipsitele de originalitate „team-building" ce se fac întotdeauna „la rece" și „ca la carte" s-a dovedit a fi, încă de timpuriu, soluția lesnicioasă și inteligibilă. Pentru cei care, cultivând **„frăția dolarului"**, pot să lege cu ușurință prietenii contractuale cu cei aflați în „cercul de cunoștințe" (căci afacerile se întâlnesc iar „banii se fac din alți bani") aceasta a fost, ani de-a rândul, investiția la îndemână și un fel de robinet cu câștiguri sigure, ritmice și previzibile chiar dacă nesănătoase.

Cum însă nimic nu este etern, și această concluzie s-a dovedit determinată de timpuri și astăzi a înainta cu stăruință exclusivă în turismul (și, deci, „imobiliarul turistic") de lux nu pare a mai fi recomandabil. Astfel, dacă insistăm în această direcție, noi vom avea un deficit de cerere (căci aceasta este, evident, limitată) iar alte participări masive nu vom mai întâlni câtă vreme Poiana Brașov nu este Cortina d'Ampezzo iar Neptun nu este Cannes sau Saint Tropez și nici nu vor fi vreodată altfel decât un surogat fără cine știe ce însemnătate.

Rezultă, deci, că va trebui sa ne îndreptăm acolo unde există potențial virgin, adică acolo unde nu am înaintat în exploatație fiindcă nu am știut ce avem sau nu erau motive să ne îndemne în vederea unui câștig rapid care acesta s-a căutat cu febrilitate și în chip greșit. În această materie, însă, potențialul României în „imobiliarul turistic" rămâne uriaș. Aici există ceea ce în alte părți nu are atâta răspândire, adică o geografie diversă de unde se poate extrage un număr impresionant de soluții variate care la alții se regăsesc doar monoton chiar dacă impun prin intensitatea unicatului. Noi avem „primitivism", ce se caută – și „se vinde" bine când, însă, la noi se detestă ca fiind țărănie și „înapoiere"; avem o viață rurală, montană și campestră, cu trăsături și conținut „ecologic" care nu este scenografie a „vieții sănătoase" ci viață sănătoasă în stare pură; avem istorie

(pe care, cu inconștiență și sfătuiți de câte un „intelectual“ exprimat câteva zeci de ani în preajma unui rege african, o detestăm). Astfel, va trebui să ne descoperim pe noi înșine și să înțelegem că, astăzi, **câștigă acela care își cultivă „diferența specifică“**, impune varietatea și afirmă ceea ce are „altfel“ decât alții care, la rândul lor, se străduiesc în a scoate la suprafață „definiția lor“. În această materie, noi vom afla, nu prea curând dar nici prea târziu, că „identitatea și diferența însemnează câștig, și deci bani“. Bineînțeles că, în „limba de metal“ a acestei vremi pigmentată cu un fel de „romgleză“, acestea se cheamă „brand“ adică „imagine capabilă de a se vinde“ „marfa specificului nostru“, totemul. Căci fără el cei „ce vor veni“ aici vor fi puțini, nedefiniți și oarecari. Și, spre a veni către noi, avem nevoie de „drumul de fier“ ce se invoca de către Eminescu, adică de „căi de comunicație“ altele decât astăzi fiindcă, spre a vedea Apusenii în măreția lor de sanctuar mut, este nevoie de drum bun până acolo unde splendoarea naturii se dezvăluie.

De ce „am pierdut partida“ cu Bulgaria în turism?

Aspectul aproximativ al Litoralului românesc de azi, ce se descrie și se deplânge periodic, are origini, ca să zic așa, „istorice“ și exprimă, în ultimă analiză, ceea ce trebuia să facem și nu am făcut. Întâi, de bună seamă, ar fi trebuit să avem ce nu avem, însă, în nimic, adică o strategie definită, cu proiect generic de extinderi ramificate și cu un principiu economic clar și pozitiv. Litoralul era prin definiție o „zonă de dezvoltare“ națională unde terenul, de întindere stabilită prin normativ, nu se „atribuia“ și nu se „împărțea“, devenind, deci, argument pentru orice fel de „joint-venture“ posibil în viitor cu investitorii capabili cu adevărat să îl susțină. Noi, însă, am preferat **„atomizarea“ proprietăților private și „învoielile“ care împiedică astăzi investițiile** pe picior mai mare, înaintând în continuarea unui neofeudalism păgubitor ce absolutizează noțiunea de „proprietate“ și reclamă eforturi uriașe pentru a unifica loturi mărunte spre a se obține în teren construibil de aspect convenabil.

Este în afară de orice discuție, astfel, că niciodată nu vom avea completări de „șirag de stațiuni pe litoral“ care ar fi fost necesare oriunde se întrunesc condiții favorabile și se află faleza în stare sălbatică dar unde, mâine, nu vom obține decât clădiri solitare, „gospodării de vacanță“ și, în general, structuri izolate lipsite de mecanismul unitar capabil să le facă să funcționeze cu efect. Abia acum înțelegem că **„triumful principiului turistic Albena“** se datorează

acestui fel de „structură comunală“ și nu va aparține în vecii vecilor, așa cum este la noi, alăturării de feude mici și fără includere în rețea activă ținută într-o singură mână, așa cum se întâlnește la vecin. Dar aceasta este numai o eroare cu caracter secundar. Înainte de toate, ar fi trebuit inventat conceptul general sau, mai bine spus, **„filosofia“ exploatării Litoralului**. Acestea, însă, nu există fiindcă nu suntem în stare să le înțelegem însemnătatea. Noi lăsăm totul la mâna particularilor, creând o așa-zisă „piață liberă“ de servicii care se bat cap în cap când, de fapt, acomodarea generală la un principiu pragmatic ar fi fost soluția dezirabilă.

Rezultă pretutindeni un mediu baroc și nesuportabil unde crâșma plină de petrecăreți și iubitori de manele duduie de muzici sinistre și răcnete ce trezesc frica pentru cei găzduiți alături, în hoteluri „de familie“ și așezăminte cu activități balneare pentru clienți de o anumită vârstă ce solicită îngrijire de sănătate. De fapt, noi nu știm ce vrem. Facem „turism popular“? De lux? Balnear? „Rezervație pentru Omul Alb“ de felul lui „all inclusive“ ce proliferează în țările exotice dar și în Anatolia și Bulgaria? Și, apoi, ce anume valorificăm din materia locală și propunem celor ce ne vizitează având curiozitatea tipică pentru cel ce năzuiește să descopere insolitul oriunde calcă, pe glob, cu piciorul? În această materie, nu avem aproape nimic, de parcă România ar fi o țară pustie, fără element ce diferențiază și fără unicate deși peste tot „specificul“ este o marfă ce se cultivă și se consumă cu plăcere și curiozitate nedisimulată. Bulgarii – care ne închipuim că ar deține rețete miraculoase, când, de fapt, adoptă numai **o viziune inteligibilă pretutindeni unde nu există, cultivat oficial, disprețul pentru organismul național propriu** – nu au nici un dezgust în a se recomanda drept „traci“ și a crea itinerarii de lungime și consistență fabuloase care valorifică acest strat antropologic ignorat cu desăvârșire la noi. La noi, „dacismul“ este aproape o infracțiune și dacă te gândești să îl invoci apare de îndată așa-zisul istoric școlit la curtea unui rege african care te denunță, ca un cenzor al Stăpânirii, și te învinuiește că ești „reacționar“, recomandând să fii stârpit definitiv.

Noi ne împiedicăm nu numai în concepții, dăunătoare, de „modernism“ și „progres“ – unde crdem că suntem „întârziați“ – ci și în scandaloasa lipsă de cultură a celor ce diriguiesc „Cultura“ și care, pe lângă ignoranța lor sfidătoare dar caracteristică, lasă să se ruineze „locuri“ și „urme“ care ar fi „sanctuare turistice“ la alții, dacă aceștia le-ar avea. Turcii nu au nici o reținere în a-și apropria deopotrivă trecutul bizantin, „grecesc“ ori macedonean al locurilor unde sunt așezați

acum, dar noi construim restaurante în Cetatea Histria și mâine poate și „cartiere de vile“ peste locurile unde roiseră grecii expatriați; lăsăm să se surpe zidurile subterane ale Mânăstirii de cretă de la Basarabi; ținem acoperite cu coviltire de un provizorat veșnic Mormântul Martirilor de la Niculițel unde, în gropile relativ pline cu apă, plutesc doze de bere, pungi de material plastic purtând inscripții ale „consumismului“ contemporan și rămășițele de la prânzuri istorice cu fripturi și mititei. Un imens zăcământ de locuri de negăsit pe aiurea se strică zilnic în paralel cu munții de hârtii produse de belferimea de ministere aptă numai de a face planuri formale, raportări stupide și administrare rea, pentru care va plăti odată.

În aceste condiții, a aștepta miracole de acolo de unde noi facem tot ce putem pentru a ne deposeda de darurile naturale lăsate de Dumnezeu este și ridicul și absurd. Cine să mai vină aici ca să vadă numai ceea ce există aiurea mai bine făcut și atent îngrijit și să ajungă să trăiască într-o atmosferă de Gulag stăpânită de maneliști, personaje oachește cu ghiuluri pe mână și copii de bani-gata care te fac una cu pământul în fuga mașinilor luxoase pe care le conduc?

Principiul dominoului: este Bulgaria și un „tigru imobiliar“?

Rumorile produse în acest an de turismul bulgăresc și de așanumita „migrație a românilor“ către stațiunile de la Marea Neagră aflate în vecini, a creat și un sentiment de îngrijorare privind o posibilă „explozie a pieții imobiliare“ de la sud de Dunăre, care ar putea să pericliteze aportul de „bani străini“ de la noi prin alternativa mai ieftină și mai ușor producătoare de câștig. În această materie, Bulgaria însăși se consideră „tigrul imobiliar al Estului european“ iar promovarea investițiilor în acest domeniu se produce după sloganuri ce o aseamănă cu Spania anilor ’80 și ’90, făcând aluzie la „explozia de investiții de după integrarea europeană“ ce s-au produs în Spania și Portugalia și, deopotrivă, într-o specie de „imobiliar plezirist“, întărit mai ales de ideea de Litoral. Și totuși, oricâtă atracțiozitate ar exista (și există!), efectele sunt mai puțin spectaculoase decât se închipuie. În anul trecut, ca să exemplific, creșterea interesului pentru „imobiliarul bulgar“ a fost simțitor mai scăzută în raport de previziunile optimiste iar anumite inflamări din acest an nu sunt nici ele atât de spectaculoase cum sunt la noi.

Esențial rămâne însă potențialul de dezvoltare, care este pur și simplu uriaș. Acesta decurge întâi de toate din prețurile uimitor de scăzute (ce se așează cam la nivelul, proporțional, al celor din

România de la sfârșitul anilor '90) și din geografia relativ virgină a „regiunilor pentru plasat bani", unde creșterile se anunță șocante în viitorii 5-10 ani fiindcă, de fapt, prețul pornește „de jos" și are unde să se majoreze fără a crea disconfortul inevitabil la vederea sumelor absolute.

Bineînțeles, miza principală va fi în „imobiliarul turistic" (specialitate bulgară indiscutabilă), cu tot ceea ce derivă din aceasta, dar, în același timp, și în „arhipelagul tematic" ce arată pătrunderea marilor forțe economice (centre de afaceri, supermarketuri etc.). Într-un anumit fel, pare în afară de orice îndoială că Bulgaria va reproduce fenomenele „românești" din anii recenți, cu un procent de multiplicare ce nu va fi, totuși, acela de la noi. Privită „din avion", piața imobiliară bulgară ni se înfățișează ca „o Românie la sfârșitul anilor '90": prețuri rezonabile, uneori chiar scăzute, „bani puțini", investiții străine definite și reținute, amortizare posibil rapidă atunci când plasamentul se va face în „segmentele fierbinți" (totuși încă puține). În aceste condiții, este evident că orice investiție ne-aventuroasă va aduce în câțiva ani o creștere satisfăcătoare fiind, însă, cu neputință de a o traduce în procente căci „rata de creștere" viitoare nu se poate anticipa acum. Există, ca pretutindeni, dezavantajul investiției în străinătate: piață străină, cutume puțin cunoscute, administrare și supraveghere dificilă a proprietății dobândite prin cumpărare. Această realitate este agravată și de caracterul incipient, chiar primitiv, al administrării proprietăților imobiliare (de altfel, ca și în România) ceea ce complică controlul oricărui plasament mai consistent și mărește coeficientul de risc. Dar, până la urmă, acesta este un inconvenient aproape universal, ce trebuie înțeles și însușit ca un factor de „variabilă" inevitabil căci în Provența, din octombrie și până la Crăciun incursiunile hoților prin casele de vacanță puștii sunt o realitate ajunsă și în ghidul turistic.

1 Iulie 2006

Agențiile imobiliare devin, încă o dată, „acarul Păun"

Acum câteva zile, printr-o simplă hotărâre de Guvern, o instituție cu numele baroc de ONPCSB a fost așezată pe deasupra oricărei activitățti în materie de vânzări particulare de clădiri, în ideea că ar fi de notorietate răspândirea periculoasă a „spălării de bani" în **România imobiliară**. În această materie, câteva precizări sunt necesare, fiindcă, la fel ca și alte rânduri, o idee în sine pozitivă nu va crea, prin aplicarea aiuristică, decât confuzie și dezvoltări stupide, semănând

cu încarcerarea câte unui hoț de găini în chip de infractor al nației și emblemă a corupției naționale…

Întâi de toate, este în afară de orice îndoială că acest „oficiu" nu are nici o legatură cu piața imobiliară și trebuie mai degrabă să i se recomande să își continue activitatea lui de până astăzi, cu mai multă stăruință și seriozitate, și, astfel, să obțină rezultate mai solide și mai evidente decât cele, firave, ce se cunosc. Dar atitudinea aceasta nu trebuie să ne mire fiindcă, în România, aproape toată lumea visează să facă altceva decât trebuie iar ceea ce este obligată să facă – prin însuși principiul de a exista – uită sau face prost. Exemplele sunt șocant de numeroase. Un caid de la ANPCI se ocupă de „evaluare de case" și își propune să alcătuiască un mercurial de piață (ceea ce nu este, evident, treaba lui) dar felul, mizerabil, cum se alcătuiesc dosarele de cadastru, haosul păstorit de „agenția" lui și sumele exorbitante de bani care circulă prin aceste rețele îl lasă „nemuritor și rece". Un ministru de Interne s-a trezit să controleze felul cum se vor încheia asigurările „obligatorii" pentru locuințe(!!??) în vreme ce sentimentul de insecuritate publică sporește de la o zi la alta, cetățenii așteaptă cu zilele la cozi interminabile pentru un simplu document de identitate și ca să ieși din țară (om liber, crezând cu naivitate stupidă că „dreptul la libera circulație" este garantat de cineva) îți trebuie un geamantan de atestări ce ar dovedi că nu călătorești ca să furi.

Înainte de a se face așa-numita „supraveghere a pieții" ar fi fost obligatoriu să se facă „supravegherea de dinainte de piață" și să se clarifice câteva din „misterele impenetrabile" ale acestor ani. Acestea ar începe cu felul cum s-au „redobândit" prin fraudă, corupție instituționalizată și „aranjamente", sute de clădiri impunătoare în București și în orașele importante pentru a se însănătoși, astfel, „documentul de proprietate" a mii de clădiri scumpe care astăzi sunt îmbolnăvite de ficțiuni și învârteli. Apoi, ar continua cu modul de acțiune al „funcționarului de stat" care se amestecă adânc, prin condiționări diverse, în viitorul însuși al pieții și cu nesfârșitele mecanisme birocratice corupte ce însemnează control „selectiv" al clădirilor noi deopotrivă cu aspectul suprarealist al numeroaselor „cărți ale construcției", de fapt „îngăduințele" cu tâlc organizate prin notariate, „secte" de avocați și multimilionari cu avere misterioasă ce învârt pe degete soarta celor mai scumpe imobile din România.

Acestea, însă, sunt tratate de parcă nici nu ar exista; în schimb apare „acarul Păun", care, de obicei, este – ceea ce îi spune și numele – a șaptea roată la căruță. Mecanismul cunoaște o răspândire neobișnuită dar explicabilă. Astăzi, la noi, când cineva nu are de lucru –

sau dorește să abată atenția de unde nu ar trebui să se privească mai stăruitor – invocă „dezastrul" de pe piața imobiliară unde ar exista cele mai primejdioase fenomene posibile pe mapamond și „calitatea" cea mai detestabilă de servicii imaginabilă pe fața Pământului. În societățile așezate, această atitudine nu se întâlnește și dacă se bănuiesc culpe ori neajunsuri, întâi de toate acestea se documentează, se adună și se demonstrează. A demonstrat cineva, până azi, că „spălările de bani" se produc în imobiliarul de la noi și, mai ales, în presupusele participații oculte ale „agenților imobiliare" care, de obicei, sunt niște nefericite „firme" de apartament cu angajați destul de aproximativi și famelici? Căci dacă s-ar încerca o demonstrație serioasă și responsabilă s-ar băga de seamă că „marile învârteli" au loc nu acolo ci în spatele ușilor închise și sunt organizate cu virtuozitate, la adăpost de priviri indiscrete și cu o participare atentă și co-interesată de persoane și „familii" ce au atât imunitate cât și impenetrabilitate.

În locul demonstrației, se invocă „temeri" indefinite dar expuse în forma unor articole improvizate de ziariști oarecari care, înainte de a învăța carte și a stăpâni o meserie, aduc nenorocitele de „dezvăluiri" cu o celebritate de cinci minute care, nu odată, li se șoptesc de **bouche à l'oreille** de către cine trebuie și exact la momentul oportun. Dar temerile pure și simple nu însemnează nimic iar ca să existe un argument minim în materie de „spălări de bani" prin imobiliar ar fi trebuit să existe dosare consistente și certitudinea că acesta este, la noi, un fenomen cu extindere și grad ridicat de pericol social. Tot ceea ce cunoaștem acum este o simplă ipoteză și, în consecința ei, un model posibil care însă supără prin caracterul discreționar al concluziilor fără nici un reazem dovedit și prin „prezumpția de vinovăție apriorică".

Consecințele acestui mod de a gândi – care este, categoric, absurd așa cum se prezintă el acum – vor fi aproape nule din punct de vedere al „însănătoșirii substanțiale" dar vor aduce, ca de fiecare dată, stive de rapoarte, „note" și „informări" produse de bănci, „agenții" și orice alte instituții particulare obligate prin ucaz să facă, cu gratuitate, muncă pentru care Statul este plătit odată prin mecanismul fiscal general. De altfel, **„birocrația lărgită"** este proprie statelor unde administrația nu face nimic concret ci doar exhibă „o scenografie a muncii" iar ideea de a întrebuința o companie (care, cel puțin în principiu deși pare-se că nu la noi, este o formă de proprietate) în chip de prestator voluntar și substitut al „funcționarului de stat" ce trăiește și din banii acesteia este aberantă dar tipică pentru România.

Dar un efect oarecare va fi, cu toate acestea. Mâine, copacii țării vor fi tăiați mai cu osârdie spre a se obține hârtia unde se vor

depune periodic înștiințări inutile și peste care nu vor poposi niciodată ochii cârpiți de specializări indecise ai „paznicilor delegați"; și în acest timp „centrele de afaceri" vor trece de la un „investitor" la altul prin asistența prețioasă a „caselor de avocați" unși cu toate alifiile, „palatele" se vor redobândi prin tehnica achiziției de „drept litigios" și se vor re-vinde cu de șapte ori mai mult decât s-a plătit, parcurile orașelor – așezate la locul lor de pe vremea lui Tata-Moșu – vor fi „schimbate" în folosul „revendicatorilor cu procură" spre a se tăia copacii în vederea creației de plantații de vile cu voie de la „stăpânirea îngăduitoare".

3 august 2006

Începutul „al-nu-știu-câtelea descălecat"

„Invazia italienească" de cumpărători de terenuri agricole ce s-a produs în Vestul României începând cu anul 2000, a început să se tempereze în cursul lunilor recente căci atracția prețurilor scăzute încetează atâta vreme cât plățile ce se făceau depășiseră 1800 și chiar 2000 de Euro pentru un hectar, adică enorm față de multe alte regiuni. Și în această materie, „alternativa ieftină" temperează „piața inflamată" fără să fie nevoie de intervenția salvatoare a Statului. La drept vorbind, „alternativele" se dovediră, în scurtă vreme, foarte numeroase și, traducându-se în preț convenabil, au făcut ca, în Banat, *plafonarea pieții funciare* să apară mai repede decât fusese prevăzut. Când în Muntenia hectarul de teren arabil se vinde cu aproape un sfert din prețul „bănățean" iar în Moldova cu banii plătiți pentru un hectar din Banat se pot cumpăra nu patru ci șapte-opt hectare, soluția se subînțelege de la sine și nu mai trebuie arătată. Fapt este că, mai recent, o anumită „migrație de la Vest la Est" se înregistrează în această tematică și a devenit evident că și în Vaslui și Bârlad va trebui „să se învețe italienește".

Avem, deci, un al doilea „descălecat italian" în imobiliarul agricol din România, de fapt o strămutare de direcție în căutarea *prețului de chilipir* care, încă, există aici. Dar va mai exista multă vreme? Evident că nu. Oriunde apare presiunea asupra ofertei și cererea nu se multiplică în aceiași proporție, prețul începe să crească și poate să devină, la rândul lui, nesatisfăcător prin diferența față de cotele imaginate. Astfel încât, o anumită tendință crescătoare, treptată și lentă, se va înregistra, fără să aducă, însă, o explozie de valori fiindcă teritoriul expus achiziției este vast și, cum se spune în limbajul curent, „este de unde să se cumpere".

Dar, de fapt, acești „italieni" misterioși sunt ei „agricultori" (adică fac exploatație) sau sunt „investitori" (deci – speculatori)? Amândouă ipostazele se confirmă. Unii cumpără ca să „exploateze" căci Italia are teren agricol mai puțin decât ar avea nevoie și din acest motiv și prețurile de vânzare sunt ridicate, deci in-convenabile: aceștia sunt *fermierii migratori*, care, în Banat, au adus un anumit grad de disciplină și un aer occidental, care prinde bine. Cu toate acestea, nu toți sunt mulțumiți de ceea ce găsesc aici. Este notorie povestea unor italieni care, acum un an și jumătate, au cumpărat suprafețe întinse în județul Vaslui în ideea de a ridica un număr impresionant de sere și, astfel, să „spargă piața de vânzare de legume" închipuind și o rețea de distribuție destul de ingenioasă. Dar au dat faliment fiindcă noi suntem, însă, o țară care iubește „importul" (inclusiv în materie de zarzavaturi și legume) fiindcă „importul înseamnă comision și contrabandă", așadar „ban în mână" și preț de achiziție scăzut, prin urmare „diferența ce asigură câștigul mare".

Iată, deci, că există riscuri nu de tot nesemnificative în această materie unde, însă, speculatorii nu vor pierde, indiferent ce se va întâmpla. Căci dacă astăzi cumpăram hectarul „moldovean" cu 350 de Euro, când îl vom putea vinde, cam peste un an și jumătate-doi, cu măcar 1500, rezultă un câștig de mai bine de 100% pe an. Ceea ce, bineînțeles, lasă visător pe oricine.

„Locuința vremurilor grele"

Ideea că pentru a obține „spațiu de locuit" orice anexă a casei tradiționale orășenești poate fi întrebuințată, nu datează decât de mai bine de două sute de ani și își are originea în fenomenele de supra-aglomerare urbană, însoțite de obicei de un deficit irezolvabil în materie de locuință. *Civilizarea pivniței ori a podului* devine astfel o soluție rezonabilă și practică deși aceasta se adresează mai degrabă categoriilor defavorizate din punct de vedere social și acoperă dezechilibre ce apar inevitabil în epocile de urbanizare galopantă. „Mansarda" se preferă, la drept vorbind.

Dar, în această materie, sunt unii care susțin că „a locui în pod" ar fi dezonorant, inconfortabil și, deci, de nedorit deși „moda mansardei romantice" a făcut furori în Occident prin secolul al XIX-lea, când, mai ales în Paris, „viața de boem" era definită prin chiar acest mod de a locui. Aceasta a generat nu doar efect „imobiliar pozitiv" ci și un fel de *tradiție a excentricului* și astăzi, încă, la Paris ori la Viena un „attic" sau un „penthouse" se caută și se vând ori se închiria-

ză cu sume considerabile mai ales dacă se află în cartierele de „sanctuar". Aceste soluții sunt posibile și la noi și, în ceea ce s-ar putea numi „imobiliarul de lux" (desemnând efecte speciale obținute de designer sau un mod de viață la limita extravagantului înlesnit) au și apărut mai recent, când anumite clădiri de epocă interbelică și-au văzut turela și șarpanta în „comble brisé" transformate în cochete studiouri sau apartamente atipice, de fapt un fel de „espaces de charme" ce se apreciază și se vând „bine", în aceiași manieră ca și în capitalele renumite. Însă efectele pot fi, de fapt, mai largi decât simpla satisfacție obținută de „noii îmbogățiți" excentrici, mai cu seamă că astăzi criza de locuințe capătă la noi un aspect de maladie cronică și nu dă semne că s-ar tempera prea curând. Ca și odinioară, cei ce se interesează de aceste posibile auxiliare locuibile sunt cu precădere „defavorizații", tinerii și cei aflați în nevoie iar consecința „spațiilor absente" și a „pieții insuportabil de scumpe" devine inevitabilă. Din loc în loc, „extensiunea pe verticală" se întâlnește arătând că există dibuiri și năzuințe în a se rezolva pe căi practice ceea ce este deficitar dar acestea nu sunt decât inițiative întâmplătoare și adeseori destul de discutabile. Ea se explică mai degrabă prin „nevoia unui acoperiș deasupra capului" care, dacă Stăpânirea ar fi fost mai atentă și mai responsabilă, nu ar fi luat înfățișările de azi, ce aduc reacții vecine cu disperarea. Acum adaosul de locuințe nu se mai face prin întrebuințarea spațiului construit ca anexă ci prin supra-înălțări și completări peste terasele blocurilor de apartamente, în scopul de a majora ceea ce există. Dar nici „mediul", ca să îi spunem așa, nu este mai îngăduitor. Ca să construiești, este necesar a se dovedi „proprietatea", care, fiind colectivă, trebuie clarificată prin adjudecare într-o anumită manieră; apoi, se impune autorizația de construcție (cu, bineînțeles, „proiect" plătit consistent) care, fiindcă subiectul este un adaos, reclamă expertiza tehnică și „cântărirea" pericolelor posibile ce ar apărea în materie de rezistența clădirii inițiale. **O birocrație specifică administrației de „Tiers-Monde"** face, astfel, ca multe din idei să rămână simplă ipoteză iar posibilii beneficiari să încerce doar amăgirea lipsită de efect pozitiv.

În aceasta temă, numai inițiativa Statului reprezintă ieșirea din incertitudine căci în lipsa acută de terenuri pentru „locuințele sociale" invocate adeseori fără a se vedea mai nimic concret, „adaosul de locuință prin mansardare", înțeles ca program public și nu particular, poate constitui o soluție la îndemână. Iată o temă cu adevărat demnă pentru o dezbatere cu efect social și nu, așa cum se practică astăzi, nesfârșitele frivolități de televizor ce se uită după numai câteva zile.

Ideologia birului: încă un parazit consumator de bani luați ca tribut

„Scandalul auditorilor energetici" (căci fără nici o indoială acesta este sau va trebui să devină un scandal destul de curând) nu surprinde în atmosfera de depravare instituțională de la noi unde un număr considerabil de instituții fac altceva decât ar trebui să facă (dar nu fac ceea ce ar trebui și sunt obligate legal), iar altele apar peste noapte,deși nu sunt folositoare nimănui ci reprezintă un simplu parazit social „care se află în treabă". Ideea însăși că *„așa e în Europa"* și că, deci, noi ar trebui să urmăm cu slugărnicie „sensul progresului" nici nu mai trebuie evocată fiindcă „sovietismul" ei primitiv irită prin agresivitate petulantă și prin „sincronism" irațional. Ca și altă dată, noi suntem mai catolici decât Papa și ne manifestăm excitația pragmatică față de orice extravaganțe ce pot aduce daune cetățeanului dar umflă buzunarul unei categorii definite ce se constituie expres în vederea jefuirii organizate. Din păcate, încă o dată **„mașinăria românească de afaceri cețoase"** se mișcă impresionant de rapid și de sistematic ceea ce însă nu miră defel într-o țară ce cultivă aproape doctrinar „capitalismul oligarhic de grup" și o ideologie a birului definită prin caracterul ei tributal. În această materie (ce se regăsește și în „afacerea asigurărilor obligatorii de locuințe" dar și, parțial, în „afacerea cadastrului") schema este elementară dar va aduce nu doar un nou bir inutil ci o nouă categorie de îmbogățiți din muncă aproximativă sau din corupție pură și simplă. Pe scurt, începând de acum în trei ani, potrivit declarațiilor unor personagii care au implicație în acest caz, „nimeni nu va mai putea vinde o clădire în România dacă aceasta nu va avea un certificat de audit energetic eliberat de un auditor autorizat". La o repede citire, acest text aberant nu conține cine știe ce elemente generatoare de neliniște dar la privirea atentă „fondul problemei" stupefiază prin consecințe. Dacă așa va arata **„capitalismul europenizat al României"**, atunci ar decurge de aici că „dispoziția", ce compune în esența ei noțiunea de proprietate, nu va mai exista atâta vreme cât există interdicția de a vinde „când și cui doresc" iar cumpărarea, ca act de voință, se suspendă, la rândul ei, atâta vreme cât Statul va obliga actul în sine să conțină un document eliberat de niște alți particulari exteriori invoielii de transfer de proprietate,creind o situație incredibilă în materie, aproape vecină cu o semi-expropriere. Și totul în ideea paternalistă de a se asigura „reabilitarea termică a clădirilor"! Dar să zicem că această înlocuire a regimului de proprietate clasic cu un regim quasi-feudal

(unde „proprietarul“ e doar un simplu posesor vremelnic în timp ce feudalul major, adică Vodă, este Marele Proprietar) ar fi o nesemnificatică chichiță avocățească ce se poate ignora. Rămâne însă aspectul practic, realitatea brutală a situației ce se preconizează. Aceasta arată halucinant. Adică eu, crezându-mă proprietar, nu voi putea să vând clădirea ce dețin dacă un „specialist“ delegat de Stat nu îmi acordă indulgența de a constata că aceasta este „reabilitată termic“, mai mult ca sigur prin înzestrare cu „termopane“ .Acest „specialist“ (ocupat, ca toți „specialiștii“) va putea greși sau va întârzia „lucrarea“ (căutând de la mine „îngăduințe“) și, în orice caz, va solicita, la sfârșitul Operei sale inutile, și o plată. Cât? Promotorii acestei afaceri spun cu frivolitate: 2-4 E/mp, crezând că e puțin deși aceasta înseamnă 400 de Euro la un apartament de 100 mp – adică un bir nou, dar un bir ocult și în folos privat – dar nu ne spun ce se întâmplă dacă acest tarif va putea fi modificat, întotdeauna „în sus“, prin simpla lor decizie de breaslă sau de Cartel și nici ce se va întâmpla dacă, având ferestre de lemn, vechi de 70 de ani,va trebui să mă oblige, refuzând „certificatul“,să le schimb cu sinistrele „termopane“ deși eu cred că nici nu ar fi sănătos și nici estetic (dacă locuiesc, să zicem, într-o clădire de patrimoniu). Cât ar costa, fără nici un sens practic, obținerea acestui „certificat“? Și ce ar însemna „reabilitarea termică“ în casa de la țară, a cărei universalitate de aspect modest este știută și necontestată? Aceasta ar însemna dotarea cu „termopane“ a unei clădiri cu aspect de arhitectură locală tradițională?

Efectele acestei afaceri iresponsabile nu se opresc aici dar răul, în loc să se izoleze și să se înlăture, văd că se propagă în secret și la adăpostul cabinetelor populate de „gulerele albe“ și în ignoranța, voită, a unei țări paralizate de spectacolul **„vieții suprarealiste de televiziune“**. Ca și în alte, numeroase, rânduri, „dezbaterea publică“ lipsește, iar Stăpânirea ajunge să se comporte discreționar de parcă România a devenit o moșie luată în antrepriză pentru nu se știe câte sute de ani.

Existența „auditorilor energetici“ (ce denumire pompoasă!) nu este o necesitate ci o afacere organizată în mod evident în folosul unei categorii care, fără a fi nevoie de ea, substituie Statul prin autoritate deși este nimic altceva decât un grup definit de interese private, un parazit sau, cum se spune la noi, o „capușă“; dar o capușă desgustătoare. Eram la Paris, „sanctuarul birocrației clasice“, când am auzit despre această nouă aiureală dâmbovițeană; priveam uimit cercevelele vechi, din lemn datând de acum câteva zeci de ani, de

la ferestrele clădirilor de milioane de dolari și mă gândeam cât de înapoiați sunt acești „europeni“ ce nu cunosc binefacerile „modernizărilor imaginate de încasatorii de tribut de la București“, unde virtuozitatea hoției este „capodoperă“.

Încă o generație de la noi va trăi aproximativ, îndatorându-se pe viață pentru „vechi“ și „prost“

În ciuda unui recent tip de triumfalism în tematica imobiliară, care zugrăvește tablouri paradiziace cu nenumărate cartiere „noi“, împânzite de blocuri „moderne“ și conținând mii de apartamente înzestrate „up-to-date“, nădejdea de a se putea cumpăra vreuna din aceste „unități“ de către funcționarii români obișnuiți rămâne firavă și, de fapt, este chiar o simplă iluzie. Prețurile încă prohibitive dirijează, la drept vorbind, asemenea investiții desfășurate pe picior mare către o anumită „burghezie tânără“ și către „management intermediar“ când nu sunt doar o simplă materie de câștig rapid pentru speculatori sau rentierii ce vor obține profit constant din exploatație și, deci, închiriere.

Astfel încât, „locuința produsă în epoca anterioară“ și, ca atare, „ieftinirea apartamentelor de cartier“ rămân obsesia colectivă a acestor ani și principala temă de preocupare socială a tineretului din „generațiile ce vin“. Și aici, ca în orice cheltuială făcută pentru nevoile fundamentale, „criteriul prețului“ este capital și, prin urmare, nu vor apărea nici un fel de modificări de accent de la „vechile“ la „noile“ apartamente decât atunci când ceea ce se clădește acum va fi comparabil în materie de preț cu ceea ce există pe *„piața de locuințe folosite“*. Unii socotesc, însă, că o temperare de valori se va produce, totuși, și că, din motive diverse, vor putea să cumpere ceea ce astăzi este aberant de scump când vor ajunge, mâine sau poimâine, la cote mai reduse cu un sfert sau chiar și o treime. Această nădejde este un simplu vis fără nici un fundament și dacă, totuși, o anumită „ajustare“ va fi posibilă, aceasta nu se va produce decât foarte târziu fiindcă în această materie ar fi fost necesare, încă de azi, programe cu susținere publică, constituite și capabile să creeze efect într-un interval realist, care, însă, nu se întrevede defel. Cei ce își păstrează prudența și atitudinea rezervată sunt, de aceea, mai mulți căci în ciuda eternului electoralism desgustător prin nota aproape cinică – vehiculat de Stăpânirea ce promite periodic „apartamente pentru tineri“ – intuiția populară are reprezentarea corectă fiindcă mulțimile rareori greșesc. „Omul român“ de azi știe cu precizie că este înșelat și că i se prezintă imagini ce nu vor fi adevărate

decât în vis iar ideea unei locuințe proprii „bune“ începe să capete contur abia „la Sfântu' Așteaptă“.

Astfel încât, deși soluții există dar se ignoră și se disprețuiesc fiindcă nu îngăduie **„aporturi financiare de învoială“**, încă o generație de la noi va trăi aproximativ, îndatorându-se pe viață pentru „vechi“ și „prost“.

În războiul, posibil, cu bancherii, Banca Națională nu are nici o șansă

Contrar opiniilor curente ce susțin că „amenințarea cu intervenția“ practicată de Banca Națională în materia „vânzărilor de bani“ (întrebuințate în creditul ipotecar) ar fi expresia unui abuz și, în orice caz, „necapitalistă“, această atitudine este, din păcate, nu doar rezonabilă ci și lipsită de alternativă. Noi nu avem, așa cum sunt la alții, mecanisme care să echilibreze piața imobiliară prin strategie definită și nici autorități capabile să administreze rațional și competent ci doar o doctrină stupidă ce se traduce prin „retragerea Statului din istorie“ și printr-o așa-zisă „liberalizare a pieții“ – în mai toate domeniile – care a condus la anarhia aparentă și la exacerbarea jafului ce se întâlnesc astăzi, în România.

La drept vorbind, tema aceasta este în sine deopotrivă semnificativă și tulburătoare. Noi avem o lipsă acută de locuințe (căci o întreagă generație a fost sacrificată prin rea administrare de fond imobiliar de Stat, vândut pe nimic „generației precedente“), bani „reali“ puțini, fiscalitate cu maladii oculte și cu o evidentă descurajare a investiției și, în același timp, o uimitoare iresponsabilitate în a căuta soluții pragmatice și o incapacitate iritantă în a lega o idee cu alta și a crea programe și planificare, de fapt strategie în interes național. În aceste condiții, apariția creditului ipotecar (injectat printr-o manevră brutală, în vara anului 2003, în condiții indistincte ce se vor elucida vreodată) a modificat nu doar structura pieții imobiliare și ritmul ei de a se manifesta ci însăși *directiva noastră internă de evoluție care, după ce s-a vândut munca națională din trecut (prin privatizare), își pierde, prin vânzare „pe datorie“, și sensul muncii naționale viitoare* ce va aparține, pentru cel puțin un sfert de secol de aici înainte, unor cămătari particulari.

Această realitate nu se comentează și nu se discută de parcă ar fi de la sine înțeleasă ori tot atât de inevitabilă ca un fenomen cosmic, când, de fapt, nu este decât o consecință a unei administrări greșite a Statului și a inaptitudinii parcă definitive de a elabo-

ra soluții și a le pune în practică. În loc să se intensifice, prin mecanisme fiscale și aparente subvenții, construcția de locuințe (nu „sociale", evident) întrebuințându-se metode verificate istoricește încă din anii 20-30 ai secolului trecut, se adoptă **„drogul îndatorării"** și efectele aduse în chip inevitabil de acesta.

Imaginea pieții imobiliare românești este impresionantă, la drept vorbind: o realitate devastată de invazia de „bani imaginari" ce ne inundă din toate direcțiile, unde ceea ce este „vechi" și aproximativ este din ce în ce mai scump iar ceea ce este „nou" se face la repezeală, în cantitate nesatisfăcătoare și scandalos de scump. Acest pârjol ce neliniștește se intensifică în fiecare zi prin debitul în creștere al „robinetului de bani" care, așa cum se și spune în Occident, creează un „efect de fericire" rezultat din „proprietatea pe datorie" și nu fericirea însăși, care, de bună seamă, rămâne un simțământ abstract. Astfel încât, spre a tempera incendiul ce nu se poate stinge, noi reacționăm ca întotdeauna, *à la roumaine*, prin „restrângere" și „interdicție" și nu prin soluție realistă, dezvoltare și adaos.

De fapt, dacă Banca Națională va limita, de mâine, și mai mult ceea ce se cheamă „accesul la creditul ipotecar", aceasta va fi, cu probabilitate, o expresie a „soluției disperate" căci atâta vreme cât piața imobiliară „învârtește" de luni de zile aceiași ofertă enervant de scumpă și de „rea" iar altă materie nu se arată la orizont, aici nu va exista alternativă. Aceasta ar fi, bineînțeles, explicația necontestabilă dar poate că nu suficientă căci, la noi, unde totul are și un alt sens ocult și ascunde organizări cu vizibilitate scăzută, nu sunt de exclus și alte rațiuni ce se pot doar presupune și, poate, se vor evidenția în viitor. Întâia dintre acestea ar putea fi descurajarea adepților creditului ipotecar și îndreptarea clientelei către alte „instrumente financiare" a căror apariție este iminentă (dar cunoscută numai în cercurile apropiate „conspirației") și care, astfel, și-ar asigura încă de la început „consumatorii înfometați". Apoi, nu se poate exclude ipoteza „amânării supravegheate" sau a temperării „cu termen", în ideea că anumite „proiecte" (ce se anunță între cunoscători) nu ar fi încă definitivate și că, deci, cotizația pentru acestea ar trebui să mai aștepte până când „fructul va fi copt".

Orișicum ar fi, și orice „grilă" va apărea vreodată în materie de „calificare pentru credit", totul se va rezuma la o furtună într-un pahar cu apă. În fiecare oraș important din Occident sunt mai bine de câteva sute de bănci și peste o mie de companii de consultanță financiară în materie de credit ipotecar, ceea ce înseamnează că epoca se definește în acest fel iar „vânzarea de bani în schimbul muncii viitoare" este nu numai o afacere ci și o ideologie cu caracter expansiv.

În războiul dintre Banca Națională (care, dacă nu răspunde unei cereri nedefinite, adoptă, în orice caz, „soluția disperată", arătând că nu are loc de întors) și „congregația bancherilor", cea dintâi va pierde întotdeauna căci în mediul nostru stăpânit de personaje cărora soarta țării le este indiferentă nu există decât acțiune pompieristică, precipitată și cu efect firav. Dar fiindcă suntem pe o piață imobiliară unde „creditul ipotecar" dictează, ar fi trebuit ca și în materie de chirii pentru locuințe efectele să se fi simțit și, deci, acestea să scadă. În această materie, calculul este simplu: atâta vreme cât „rata" pentru plata creditului este apropiată de valorea chiriei pentru „locuința folosită", rezultă ca a obține, la sfârșitul unui interval definit, o proprietate și nu… nimic, ar fi, categoric, de preferat. Astfel încât, oriunde „escaladează" ceea ce se cheamă „proprietatea pe datorie", chiria se temperează valoric și chiar scade în cotații; aceasta este „concluzia de manual". Dar, precum se știe, România este o piață imobiliară atipică, unde puține fenomene se produc ca la carte. La noi, unde este cu neputință a se face analiză statistică fiindcă nu se cunoaște „materialul statistic" devreme ce majoritatea apartamentelor în cartiere se închiriază „cu banii în mână" și, bineînțeles, fără documente, maximum de perspectivă este dat de „prețul de strigare". El rămâne ridicat și dovedește că „există cerere constantă" (adusă de categoria salarială tânără) și, deopotrivă, incapacitatea acestui „strat de solicitanți" în a contracta credit și a obține, astfel, o locuință chiar și prin „vânzarea muncii viitoare".

Orice alte concluzii nu se pot susține fiindcă „România socială" se definește, astăzi, astfel și nu sunt îndemnări în a se modifica în viitorul imediat aceste realități evidente. Cât privește „procentele" (boala eternă a oricărei analize „cu ștaif"), aici prudența este obligatorie. Modul „ludic", ce stimulează pe câte un analist să comunice „creșteri cu 12 sau 18%", nu este recomandabil fiindcă, repet această, „bază statistică" lipsește; astfel încât rămâne de observat numai fenomenul, care desemnează „un moment istoric", cu toate implicațiile inevitabile și caracterul lor „românesc", indefinit.

Indiferente la „febra investițiilor", schimbările climatice afectează deja piața imobiliară din România

Ipoteza unor modificări climatice de o intensitate severă începe a se confirma într-un mod neobișnuit de rapid și produce nu doar îngrijorări ci și anumite consecințe preliminare vizibile. Unele se întrevăd, în forme deocamdată nedefinite până la capăt, și în piața

imobiliară de la noi care, deopotrivă cu „febra irațională a prețurilor“ și cu „isteria cumpărării pe datorie“, cunoaște și regresiuni, reticențe aparent fără explicație și un reflux parțial în ce privește anumite domenii cu o mai redusă vizibilitate. Și, totuși, aceste retrageri există încă de azi.

Cele dintâi efecte au deocamdată un caracter intuitiv căci exprimă reacția primară de repulsie la stimul negativ ori prudență înaintea unor bănuite primejdii catastrofice. Astăzi acestea sunt percepute, încă, în felul unor atitudini particulare și sunt explicate drept simple „opțiuni“ determinate de liberul arbitru când, de fapt, arată un tip de răspuns ce va fi mâine mai răspândit. Orișicum ar fi, „ieșirea din oraș“ cu locuința, interpretată ca o modă trecătoare, nu va trece iar în Bucureștii parcurilor decimate, al supra-aglomerărilor irezolvabile și al „mediului alergogen generalizat“ prin nesfârșitele șantiere inutile, devine o adevarată reacție de supraviețuire.

Dar „re-definirea urbanului“ ca spațiu de locuit devenit agresiv și chiar nociv este numai o realitate măruntă din perspectiva viitorului în ansamblu. De fapt, oricine examinează atent starea de fapt, observă că, în mod tacit, probabilele investiții în Lunca Dunării, biciuită periodic de inundații sălbatice, nici măcar nu se mai pot lua în calcul și că, din această perspectivă, Delta Dunării însăși începe să devină un „loc al incertitudinilor“ ce suspendă orice proiect de mai largi desfășurări. În alte planuri, „espectativa“ și „optica rezervată“ sunt, deopotrivă evidente deși se pierd din vedere ori se ascund. Noi facem caz , cu o stăruință stupidă, de „pierderea pariului cu turismul de Litoral“ vehiculând știri despre prețuri scăzute și servicii incomparabil superioare în Grecia, Bulgaria și Anatolia față de ceea ce se constată aici, dar nu băgăm de seamă că, în același timp, plajele noastre se înjumătățesc, falezele se surpă și Marea Neagră se umple de o vegetație desgustătoare și de rămășițe de meduze și pești, avertizând că mâine nu vom mai avea, practic, termen local de comparație.

La drept vorbind, nici o regiune nu scapă fără un efect încă abia perceput dar o anumită tensiune, tradusă în semn de întrebare și îngrijorări inevitabile, se presimte crescând în surdină. Nimeni nu mai cumpără acum teren pentru „casă de vacanță“ și chiar „casa de vacanță“ însăși fără a se uita de zece ori în jur cu o anumită frică în sân creată de imaginile dezastrelor provocate, la munte, de torenți formați din senin, în urma câte unei ruperi de nori ce nu se mai pomenise vreodată în partea locului. Apar, deci, fenomene fără precedență și lipsite de orice predictibilitate, ce arată în sine origi-

ni noi și încă ne-explicate suficient. Dar în acest fel se preschimbă și categoriile estetice „tradiționale în materie de alegerea“ locului de casă“, făcând problematice și aventuroase – de fapt, cu un coeficient de risc nu redus – așezările în margini de rău cu „peisaj“ ori în poala de pădure unde, însă, se pot aduna în câteva fracțiuni de secundă râuri de bolovani.

Iată, deci, că o anumită reținere în a dezvolta regiunile „înțelenite“ turistic – dar splendide prin peisaje de fotografie – apare mai mult decât până acum, mai ales atunci când se iau în calcul – ca ocazie de izolare – posibile poduri șubrezite de indiferența Stăpânirii și șosele care se pot acoperi cu spinări de deal prăbușite din motivul labilității solului. Astfel, „concentrările în geografia cu tradiție“ – desemnând locuri și stațiuni frecventate și considerate a fi sigure – se întăresc, aducând creșteri de prețuri imobiliare galopante și, împreună cu ele, o calitate a „vieții de *loisir*“ ce se va dovedi în scurtă vreme de-a dreptul îndoielnică. În fond, „acolo unde există“ afacere și turism, acestea vor exista și mai mult, creându-se aglomerație, iar acolo unde este pustiu, va rămâne pustiu în pofida oricăror argumente de „potențial“.

Acesta este, însă, numai începutul vag perceptibil ce definește doar o etapă de dibuiri și de mirări colective fără o explicație hotărâtă. Abia în câțiva ani, dacă nu cumva accelerația complexelor de împrejurări defavorabile nu va aduce realități astăzi aproape neverosimile, se va observa mai deslușit că unele „amânări“ și „decizii lente“ de acum se puteau explica pe calea presentimentului și a predicției nedisociative. Iar dacă, așa cum se imaginează de către unii, modificările de climă vor căpăta bruschețe și efect necontrolabil angajând migrări de popoare, foamete, secetă și meteorologie extremă, orice previziune va fi, de bună seamă, lipsită de orice suport ca și însăși noțiunea de „piață imobiliară“, evaporată în fața atotputerniciei Naturi.

Pentru noi, care nu avem nici măcar pregătire minimală fiind, ca organism social, deposedați de instinctul elementar de conservare și incapabili de a formula măcar teoretic o strategie colectivă elementară, aceasta ar putea să aducă un sfârșit straniu, pregătit, până la urmă, cu mâna noastră și de ideologia „creolă“ ce s-a înstăpânit aici.

Capitolul II

CÂTEVA PRELIMINARII LA „ANATOMIA UNUI ORAȘ STRÂMB“

„Bucureștii vechi“ sau „Bucureștii noi“?

Când, acum aproape patruzeci de ani, am ajuns în București așezându-mă aici cu locuința, orașul se înfățișa într-un fel ce astăzi îmi pare ca fiind aproape extras dintr-o fotografie scoasă la dagherotip. Un anumit calm ce rezulta dintr-o impresie de „viață așezată“ și din proporții în organizarea de străzi și de clădiri era parcă de la sine înțeles și încă nu începuse a se tulbura excesiv prin invazia „lumii indefinite“, de țărani fugari, venită de aiurea în căutare de câștig mai ușor și de oarecișicare confort deși aceasta exista și se așezase fără accese de febră socială. Imaginea însăși de planuri articulate și de „regiuni concentrice“ cu un înțeles simbolic impresiona, traducându-se prin formulări care astăzi nu se mai înțeleg și adeseori nici nu se mai țin minte.

În mijloc, ca un fel de „spațiu consacrat“ de tradiție, stătea așa-numitul „Centru“, de fapt o întinsă arie nedefinită care, începând din Piața Universității – adică de acolo unde Marile Bulevarde se întretaie în crucea de puncte cardinale fundamentale – se desfăcea prin lărgire către toate direcțiile, întinzându-se mai mult ori mai puțin, așa cum vremurile îngăduiseră să se închege cartiere și tradiții în câteva sute de ani. Acesta era *„Orașul Domnilor“*, prelungit prin aproape inexplicabile mecanisme de istorie a hazardului, prin câteva „pungi urbane“ de cartiere cu notorietate de sanctuar precum Parcul Jianu, Cotrocenii și Parcul Domeniilor Statului. „Oamenii vechi“ trăiau, de altminteri, în această geografie unde Parcul Bonaparte, Strada Armenească ori Cartierul Visarion însemnau nu *„locuri“* ci *„principii“* sau, mai bine zis, *„embleme“* tot atât de elocvente ca și blazonul și cuprinzătoare ca și acesta. Și felul caselor traducea ținuta omenetului ce le popula: adeseori impunătoare și arătând „stil“ vizibil deși destul de heteroclit, alăturând palatul neo-clasic, neo-brâncovenismul indigenist al „Școlii lui Ion Mincu“ și înrâurirea cubismului cu origina în germanicul „Bauhaus“ de importație acceptată și însușită.

Acesta trebuie să fi fost „stilul bucureștean“ ireductibil, o mixtură de epoci și de straturi așezate prin adaos și preferință individuală ce conținea „declarații ideologice“ subînțelese și, deci, un catalog

de filosofii sociale traduse în „modul de a locui". Mai încolo decât această *lume de stăpâni*, se întindeau „cartierele" pestrițe cu origine adeseori necunoscute, ce s-ar fi tras din sate înghițite de oraș ori din foste sălașuri de moșie, precum Floreasca, când nu erau de-a dreptul „inventate" prin împroprietărire destul de recentă și prin aducere de lucrători agricoli obligați să se împământenească repede și cu otuzbirul în Băneasa de pe lângă strada Gârlei, în malul lacului Grivița. Câteva, dar nu multe, rezultau din „dezvoltări" tot atât de nevoluntare, precum „Bucureștii Noi", unde, pe moșia unui anumit Bazilescu, se tăiaseră străzi geometrice ca în vremea Regulamentului Organic. Și încă, pe lângă acestea, un număr oarecare de „locuințe ieftine", ridicate pentru muncitorime în anii '20 și '30, pe terenuri de margine ori de „maidan urban", clădiri de formă geometrică și nepretențioase atât prin spațiile locuite cât și prin grădinița minusculă ce se adauga, totuși, casei, sporind verdeața unui oraș păgubit în chip tradițional de vegetație, întotdeauna insuficientă.

Apoi, și mai departe, către „mitocuri" (adică înspre „schiturile de margine de oraș", câte vor mai fi fost odinioară) răsăreau de peste tot mahalalele, așezăminte de oameni de viitură, *„universul mitocanilor"*. O întinsă pânză de alăturări de case mărunte crescând prin gospodării eclectice, care puneau laolaltă ograda rurală și cocioabele vernaculare de magazii, bucătărie de vară și umbrare de familie uvrieră, înconjura pretutindeni „orașul clasic", locuit, încă și atunci, de adaosuri de „vechi" anteriori și de „vechi" recenți care, la rândul lor, se coalizaseră cu „noii" dornici de alianță pentru blazon. Aici, prin Rahova și prin Pantelimon, prin Colentina ori pe lângă Șoseaua Viilor se adunaseră veneticii diverși și progeniturile lor, incapabili de a pleca din „cartier" în „oraș" altfel decât prin mezalianțe, aplicare de spirit apucător ori stăruință în a slugărnici. Era vremea când încă amestecurile sociale nu se încetățeniseră, creind acel aspect de bazar uman dizgrațios ce ne apare astăzi ca fiind perpetuu și inevitabil în a se repeta la infinit. „Omul" și „locul" apăreau atunci într-o consonanță uimitoare și, astfel, devenea de la sine înțeles adagiul, adaptat, ce suna funambulesc însă având realitate conținutistică: *„spune-mi unde locuiești ca să-ți spun cine ești"*.

La drept vorbind, aspectul patriarhal era încă uimitor de puternic deși către sfârșitul anilor '60 acesta începuse să se subțieze și să se înlocuiască, accelerat, printr-un mod de viață pseudo-metropolitan unde populația localnică ajunsese irecognoscibilă printre „meteci" de provincie, dezrădăcinați și aventurieri. Contrar opiniei curente ce leagă „stricarea orașului" în forma lui tradițională de acele

vremuri, realitatea documentată nu este însă aceasta. „Stricat" în mediul social – asemănător, până într-un anumit moment, cu castele indiene – orașul nu suferise încă nici o corecție ci doar adaosuri prin extensiune și completări nu prea semnificative. Principiul trebuie recunoscut a fi modern. Pretutindeni în lume atunci când populația sporește cu procent ridicat în timp scurt iar economia se dezvoltă, (indiferent cât de organic ori silit-cerând, deci, forță de muncă suplimentară) orașele de întind pe orizontală, „ocupând marginile" și lărgindu-se prin adaosuri și aglutinări. Ideea că **„industriile" înconjoară „vatra"** și nu o tulburăeste atât de răspândită încât nici nu mai trebuie demonstrată iar alăturarea „cartierului de locuințe" de „locul muncii (și, deci, de „fabrică") este tot atât de evidentă și se dovedește pragmatică. Astfel încât mulțimea de cartiere răsărite în doar câțiva ani acolo unde industria le făcea necesare, se dovedise inevitabilă și, până la urmă, salutară în datele istorice imediate. Principiul însuși nu era nou. Sunt unii care definesc București ca fiind „o federație de sate" și pun în seama acestei „avalizări" treptate de cătune vechi însuși secretul de întocmire al acestei așezări care nici măcar nu are aspect singular căci îl regăsim frecvent pe aiurea iar astăzi se produce cu repeziciune în nu puține locuri de pe alt meridian. Atunci apar, în locul ulițelor și caselor de pământ, „orașe-satelit" precum Bercenii, Militarii, Drumul Taberei și Pantelimon sau Colentina, în a căror denumire oricine cunoaște măcar sumar istoria locului distinge nume de sate și de moșii anterioare și cu vechime și, deci, o tradiție de locuire peste care vine „formula urbană de necesitate". Acest mecanism modifică însă „sistemul orășenesc" sau, mai bine zis, principiul lui stratificat. În locul „centro-genezei" tradiționale – cu cercuri concentrice unde așa-zisul „inel urban" (o ficțiune „creolă", care își închipuie că București sunt Viena) definește „spațiul de concentrare" – apare „poligeneza" obligatorie, determinată însă strict prin economic și trebuință de mână de lucru. Rezultă că ori de câte ori „părți mărginașe din oraș" capătă valoare prin conținut și potențial tradus în concret (și nu prin invenție propagandistică ori „de imagine") dezvoltarea prin extensiune este inerentă și se justifică. Acestea s-au făcut atunci când au răspuns unei necesități și nu decurge de nicăieri că astfel de procese nu ar putea să devină posibile și astăzi, ca și mâine, dacă aceleași „scheme economice" (cu orice alt conținut) s-ar repeta ori apar ca inevitabile.

În această materie, câteva disociații se impun. Ideea că *„Bucureștii cartierelor"* ar fi dăunat orașului tradițional este fără suport

și, de bună seamă, trebuie corectată căci extensiunea pare să fie aici, ca, de altfel, în toate orașele „cu tradiție" și „fond istoric", soluția cea mai la îndemână și recomandabilă spre a conserva „ținuta" și „specificul". Astfel încât *„lățirea" a slujit „vetrei"* și nu a atins-o decât puțin și nesemnificativ.

Și totuși, acest proces natural nu a continuat, între altele și fiindcă „starea de necesitate urbană" se temperase destul de repede. Dar pe la jumătatea anilor '70, Bucureștii începură a se răscoli încă odată dintr-un motiv ce apare periodic, aducând „corecție" și, deci, restructurări. Acum, **în loc de „extindere", întâlnim „concentrare" și o energie „centripetă"** care își propune a înlocui o parte din „orașul vechi" și a-i da un alt sens simbolic și o altă conformație decât organizarea produsă de la sine. Rând pe rând se înlătură „cartiere" negustorești istoricește recente, totuși (contrar unor concluzii ce le confundă cu „Centrul istoric") și se adună în locul lor un *„oraș în oraș"*, clădit într-un stil încă prea puțin descris „la rece", arătând, însă, un caracter straniu, de scenografie și decor evident prin apariție de „străzi-cortină" îndărătul cărora „vechiul" rămâne la locul lui fără a putea să se dezvolte. Între „centrifug" și „centripet", Bucureștii păreau a-și căuta un principiu sănătos în a se re-produce, fără a se hotărî, astfel încât către sfârșitul secolului XX „directiva lui interioară" rămânea încă nedefinită și incoerentă. Această indecizie de moment se agravează și prin câțiva factori de context istoric întrucâtva neașteptați și care, în loc să ajute „organismul urban", îl perturbă și îi dau o derută ce s-a instalat de câteva timp iar astăzi este la apogeu.

Întâi de toate, contribuie la această **„corecția urbană neisprăvită"** care, în 1990, își definitivase doar o parte din „traducerea în material" iar concepția ei, în loc să fie înțeleasă și, în parte măcar, urmărită și continuată, este „satanizată" și exclusă, din considerent propagandistic, din orice fel de examinare și de ipoteza de viitor. Totul rămâne, deci, într-o „încremenire de proiect", tipică la români pentru epocile de fractură. La aceasta se adaugă lipsa de pătrundere intelectuală și prejudecățile și, în această materie, o altfel de soluție nu s-a emis decât numai absurditatea fără precedent de a propune acoperirea cu pământ a Casei Poporului (o anticipație a **„lichidatorismului recent"**).

Programul centripet de „oraș în oraș" se menține, deci, în subsidiar fără a se completa timp de mai bine de un deceniu iar aspectul deprimant al „Centrului Civic părăsit" – unde nu se continuă nimic dar începe să se schimbe în mod tacit prin îngăduința „din spatele

ușilor închise“ la stăruința câte unui personaj cu acces la Stăpânire – creează o vreme „răspunsul natural“ tradus prin „plecarea din oraș“. Anii ’90 cunosc și încurajează această reacție ce se produce de la sine și care, la drept vorbind, ar fi putut constitui ipoteza sănătoasă de evoluție a Bucureștilor de la orașul tradițional la „metropolă“ și la „megapolis“. Rând pe rând, prin capriciu individual sau alăturare de voințe, când nu de-a dreptul datorită „modei“ și atracției pentru „cei de o seamă și de un rang“, apar „satele de miliardari“ constituite, însă, greșit și strâmb în Pipera și Băneasa (dar nu și în Corbeanca „tradițională“ unde „Paradisul verde“ rămâne modelul pozitiv); *aceasta ar fi fost, de fapt, mișcarea naturală de extensiune, „lățire“ și „descongestionare“ ce s-ar fi reușit dacă Stăpânirea avea măcar o cât de măruntă înțelegere față de trebuințele unui oraș gata de sufocare și s-ar fi dedicat binelui public și nu binelui tribal.* Nicăieri, în aceste „dezvoltări“ făcute cum s-a nimerit, nu a apărut măcar o idee de sistematizare sau o inițiativă în a civiliza teritoriul prin introducere de rețele de utilități necesare iar când s-a înaintat oarecum, au apărut „redobânditori“ reali ori fabricați care, protestând drepturile uneori aproximative, făcură să se întârzie și ceea ce se realiza prin efort privat adesea împotriva Statului nepăsător.

Dar oricât ar fi fost această întindere de oraș de neoficială și, de fapt, naturală și oricât de neînțeleasă de Stăpânii Clipei, ea arată că, indiferent cât de târziu, în numai acest fel se vor putea Bucureștii întări și rezema pe un principiu stabil: adică **se vor extinde sau vor pieri**. Această evoluție adeseori tăcută se continuă în forme dintre cele mai diferite care includ deopotrivă prefacerea Otopenilor într-un mic oraș comercial, apariția, ca niște plante răsărite spontaneu, de magazine enorme la capătul Militarilor și mulțimile de cartiere adeseori excentrice și fără idee ordonatoare așezate pretutindeni unde se câștigă bine și există teren mai ieftin. Totul, sau aproape totul, pare *strâmb și neînchegat* și, la drept vorbind, așa și este dar această ne-așezare devine „sindrom predominant“ când cei ce trebuie să creeze agregarea se prefac că s-ar retrage din istorie – lăsând inițiativa să fie așa-zis *liberă* – dar în realitate se ocupă cu precădere de „istoria lor“. Anii recenți arătară că aceasta nu este doar o impresie ci o realitate dezgustător de mult premeditată și care se execută adeseori perfect. În locul unei strategii de extensiune și de „Oraș Mare“, ce ar fi preschimbat Bucureștii, în doar un deceniu, într-un megapolis impresionant și l-ar fi transformat într-un centru al Europei de Est care, prin dimensiune, populație și loc în geografie, nu se poate compara cu nici o altă capi-

tală dimprejur, apare *„ideologia concentrării“ și a orașului înghesuit,* care stăpânește în aceste zile și nu dă semne că s-ar mai opri. Apare, astfel, un *„neo-ceaușism dezlănțuit“* lipsit de cea mai neînsemnată capacitate de a gândi prospectiv și care strică totul cu cinism numai pentru a se obține dijmă, „zeciuală“ și procent în afacere atât din „retrocedările făcute funcționărește“ după legea balkanică dar și din darul de îngăduință al „investitorilor strategici“ care ne procopsesc cu clădiri de zeci de etaje în orașul cu cel mai ridicat risc seismic din Europa, crescut pe albii de râuri adică pe sol moale, suferind prin supraaglomerație și asaltat de români înfometați care vin din fundul țării aici, fiindcă nu ajung în Occident, și trăind în provizorat (dar nu încă în barăci și bidonvilluri) precum la Istanbul. „Masacrul urbanistic“ început pe mutește cu stricarea Bucureștilor tradiționali, unde – în loc să se împiedice orice stricăciune, precum în Viena, prin declarație de „rezervație urbană“ – s-au ridicat „centre de afaceri“, „sedii de firmă“ și „blocuri cu apartamente de lux *à la roumain*“, continuă acum și escaladează cu o putere de rostogolire uimitoare ce aduce clădiri colosale în piețe deschise și liniștite și giganți nesăbuiți lângă catedrale ce definesc Orașul. Acestea nu se nasc de la sine ci se aprobă de către „specialiști“, *invocându-se acel nenorocit „consens al experților“ ce traduce, de fapt, monopol de opinie pentru „ei“ și „ai lor“.* Astfel se naște cu vizibilitate și acționează fără nici o frealâ „lichidatorismul“ cel mai deșanțat însă pragmatic în folos propriu și organizat „în spatele ușilor închise“ adeseori de multă vreme și pus în lucrare printr-un ingenios „principiu al biliardului“.

Dispar pe rând depouri (și mâine chiar și Gara de Nord), fabrici, șiruri de clădiri socotite „vechi“ în virtutea unei ideologii primitive a modernizării făcute de creoli neinstruiți a căror unică înțelegere socială este mentalitatea de stăpân cărat de ordonanță cu spatele sau de negustor de mic oraș de câmpie ajuns pe scaunul lui Pake Protopopescu. „Triumful betonului“ este parcă definitiv într-un oraș care își pierde rând pe rând parcurile căzute sub toporul câte unui „mandatar de redobânditori“ aleși cu grijă ca să nu transpire mecanismele de fraudă colectivă. Răspândirea Răului este complexă și completă. Pe la începutul acestei primăveri, în doar două zile și sub privirile impasibile ale Stăpânirii complice, zeci de mii de arbuști de pe lângă Aeroportul Băneasa au fost culcați la pământ de tăietori neidentificați și într-un anonimat desăvârșit căci „presa fudulă de ureche“ sau cointeresată recenza decolteul Madamei de Pompadour. **Cârdășia în rău** atinge cote greu de închipuit dar acesta este doar începutul unui lung proces de stricăciune socială de unde, însă, se va câștiga

enorm. Acum, de lângă **„doctrina reparațiilor nesfârșite“** – care a făcut ca să fim singurul oraș din lume unde același bulevard se repară „structural“ în fiecare an – apare „malaxorul de bani“ unde „grupuri definite“ ce se denumesc „investitori“ și „speculatorii instituționalizați în echipe“ susțin „noua față a orașului învechit“ care, prin ridicări de construcții absurde, vor face viața aici de netrăit. „Orașul sufocat“ își trăiește ultimele zile de liniște relativă în fața asaltului celor care se socotesc stăpânii a tot ce este nemișcător aici și, cât de curând, și al celor ce încă mișcă fantomatic în praful astral și prin gazele ce te înăbușesc. Un aer de sfidare medievală – de „jupân“ care își îngăduie să hotărască discreționar tăieri de bulevarde inutile, ridicări de pasaje new-yorkeze într-un mediu de case mărunte – s-a instaurat cu vehemență imitând ceea ce se închipuie a fi fost, acum douăzeci și ceva de ani, „o conducere cu mână de fier“.

Totul, însă, se explică prin lăcomia de bani. *Dacă Bucureștii nu ar fi devenit aproape dintr-o dată, prin conjuncția „ideologiei redobândirii dirijate“ și a viiturii de „bani imaginari“ tradusă în creditarea ipotecară, un oraș scump unde se câștigă enorm în interval scurt, nu ar fi apărut nici „oferta ținută în buzunar“ pentru „atunci când trebuie să apară“ și nici potopul de „investitori“ ce vor construi zgârie-nori în lunca Dâmboviței, vor încasa banii mulți și vor pleca spre alte zări lăsând „consumatorii“ să privească extaziați grădinile suspendate în mijlocul orașului cu ciclul istoric consumat.*

Aceste imagini doar aparent apocaliptice sunt însă nimic față de ceea ce abia începe să se petreacă în „capișteа spoielii“. În absența unei perspective ce depășește nu „mandatul“ (căci, oricum, proiectul de câțiva ani nu a existat nici o dată și nici nu poate exista dacă obiectivul este cel ce se știe și nu se spune) ci viața trecătoare a unui om, vor răsari în ceea ce unora le place să denumească „Micul Paris“ cele mai oribile clădiri posibile prin alăturare nepotrivită față de ceea ce încă a mai rămas din „tradiția“ călcată în picioare; toate sanctuarele cu răsunet în cultură și în imaginarul colectiv se vor strânge cu sfială în fața „modernizării“ sălbatice care abia acum exprimă cu adevărat „spirit de cizmar“; toate parcurile ce ne mai îngăduie să respirăm vor fi șterse de pe fața Pământului căci în loc de plantații de arbori vom avea plantațiile de vile de unde câștigă cine trebuie, primind drept cadou întinderi ce valorează cât cheltuiala deșantată făcută în câteva vieți. „Orașul strâmb“ orânduit de oamenii pe măsura lui se va impune arătând tot ce este mai nedefinit și rezidual în această țară atât în materie de om cât și în tematica de viață istorică. Dar de bună seamă că toate vor avea un sfârșit

care, ca întotdeauna când hybrisul stăpânește, se va arăta și el, venind ca un hoț, noaptea, pe furiș. Odată cu „marele cutremur", care va fi aici, așa cum prea bine se știe, „sfârșitul Bucureștilor" corectați inutil va fi în afară de orice discuție. În climatul de debandadă instituțională și de nesfârșită potemkiniadă de stăpâni apucători, câteva luni de imobilizare citadină vor face să se producă și să se instaleze **„maladia orașului inutilizabil"**. Abia atunci se va înțelege că „modernizarea" nu a slujit decât câtorva „participanți la joc" iar soluția, evidentă de atâta vreme și care ne arată că Bucureștii se extind sau dispar, va mai putea fi invocată și poate întrebuințată dar cheltuind încă o dată ceea ce, oricum, astăzi se cheltuie hotărât degeaba.

În această materie, voi spune, deci, ceea ce spun de atâția ani: „Bucureștii noi" (dacă vor exista) vor face să supraviețuiască „Bucureștii vechi", un oraș în sine interesant dar urâțit de cei ce îl stăpânesc.

Nici în Africa nepăsarea autorităților față de tradiția urbană nu este atât de pronunțată ca în București

Cam de mai bine de un deceniu se tot invocă periodic „grija pentru monumente" (gest declarativ și fără nici un efect decît **părăginirea tăcută**) iar mai recent au apărut unele voci ce solicită „salvarea tradiției" când, de fapt, „tradiția" ar trebui socotită însăși rațiunea noastră de a exista. Căci, la drept vorbind, ideea însăși de „salvare" este stupidă. Aceasta ar însemna firul de nisip mărunt dintr-o construcție ce ne lipsește. Noi vorbim despre „istorie" (dar nu despre tradiție!) în același mod formal și superficial ce ne caracterizează azi și în acest timp „Centrul Istoric" se ruinează de la sine, parcă așteptând să se transforme într-un teren pustiu, vacuizat de nepăsare, de unde nu se va mai putea recupera nimic și va lăsa în loc „mall-uri", „parcuri de vile" și „centre de afaceri". De fapt, în tema „istoriei colective" noi nu discutăm defel (afară doar de câțiva „abonați la opinie", de fapt intelocrați cu prejudecăți desgustătoare, cărora România „le miroase urât") și nu suntem în stare nici măcar să elaborăm patrucinci idei simple care să nu fie puse sub semnul întrebării ca fiind prea firave pentru a crea ceea ce, în orice capitală „normală", este un uriaș spectacol comercial, care aduce bani, salarii și susține municipalitatea.

Principiul trebuia evocat și aplicat rapid, dacă s-ar fi găsit mediul propice. Dar abia de curând, mai multe grupuri cetățenești, intelectuali și specialiști independenți au alcătuit câteva documente cu conținut alarmant în materie de așa-numită „dezvoltare și modernizare" a Capitalei, denunțând ceea ce ei denumesc „abuzuri" și „programe eronate". Originea acestor opinii contestatare este, însă, evidentă iar observarea situației de fapt se produce destul de târziu câtă vreme nici în Africa nepăsarea autorităților față de tradiția urbană nu pare a fi atât de pronunțată ca în București. Această atitudine nu este de dată recentă. Ea apare, în această formă, de mai bine de zece ani și evoluează treptat și sistematic desemnând cartiere întregi care, în loc să devină „rezervație urbană" sunt schimonosite prin apariția unor clădiri în stil de cazarmă habsburgică; piețe inițial organizate armonios unde au crescut, prin conjuncții de interese, uriașe blocuri de birouri ce modifică nu doar perspectivele ci și „starea de echilibru" social, înlocuită de o agresivitate continuă cu originea ocultă; străzi întregi „de case" care se prefac în „străzi-coridor" de unde cerul se mai vede ca o fâșie nesemnificativă și îndepărtată; în totul – o lipsă de „principii fundamentale" și „strategii de interes colectiv" ce creează improvizație, risipă și mișcări greșite ce vor avea efect negativ nu doar mâine ci și în termen îndepărtat.

Epoca „intervențiilor sporadice" este, însă, revolută. Astăzi, ceea ce impresionează într-un chip șocant este **sentimentul unui plan de mari proporții**, abia intuit în datele parțiale și cu neputință de înțeles în ceea ce are ca întreg desfășurat, și care se dezvăluie periodic și numai atunci când totul ajunge la detalii precise și există perfectă „acoperire birocratică", devenind astfel inatacabil. De altfel, un recensământ al „ipotezei de Oraș Strâmb" ce se preconizează ar fi, deocamdată, cu neputință a se alcătui căci abia dacă se distinge câte un ecou din ceea ce se negociază „în spatele ușilor închise" iar demolările de clădiri și săpăturile de fundații noi se întreprind pe mutește, ca și cum ar exista motive întemeiate de a se ascunde operațiunea de privirile indiscrete. Și totuși, ceea ce se știe este uluitor de întins ca amploare și adâncime în straturile tradiționale: un cartier de „zgârie-nori", având de la 25 de etaje în sus, situat în apropiere de Piața Unirii (pe terenuri de particulari ce ar trebui dezdăunați din banul public cu aproape 100 de milioane de Euro), o modificare radicală a Pieții Regale, unde, alături de arhitectura emblematică ar urma să apară veșnicele „mall-uri" și „blocurile de birouri" devenite **factorul de dictatură urbană pe Dâmbovița**; un bulevard inutil, denumit pompos „Uranus", care ar angaja eliminări de clădiri în

Bucureștii vechi de pe „rive gauche“ (și, bineînțeles, despăgubiri din „buzunarul municipal“); evaporări succesive de fabrici intenționat dezafectate (după ce s-au vândut pentru viitoarea valoare a terenurilor, prezumată și confirmată ca fiind uriașă), lichidări de depouri așezate tocmai acolo unde metrul pătrat de teren costă aproape 2000 de E; construcția unui pasaj (de aspect japonez sau american într-un oraș desfășurat mai degraba în planuri mărunte) care ar trebui să „fluidizeze“ traficul prin aducție dublă de mașini în Piața Victoriei care, însă, rămâne la aceiași dimensiune(!!?); șiruri de „plantații de vile“ în locul plantațiilor de copaci în parcurile cu vegetația culcată la pământ, atribuite, prin „metoda schimbului în așa-zis echivalent“ cui trebuia și când trebuia; un „turn“ enorm lângă o Catedrală creștină; gigantice noi „centre de afaceri“ în Piața Victoriei, în parcul de lângă Piața Presei (populat încă de arhipelaguri de restaurante improvizate, dar nu pentru prea multă vreme) și în Parcul Floreasca; și încă multe altele, ce se cunosc puțin sau doar se bănuiesc. Și totul – în desgustătorul – prin simplicitate – stil „high tech“ care face să nu știi unde te găsești pe glob și care îți este identitatea culturală.

În aceste condițiuni, apariția ca din pământ a unui oraș de hipermarketuri și apoi șirurile de interminabile „vile“ în locul Aeroportului Băneasa pare să nu mai mire pe nimeni și se încadrează în peisajul halucinant ce traduce o „modernizare“ cu un caracter de un primitivism criant. Abia acum se desăvârșește „Marea Împroprietărire“ organizată ce se traduce prin „privatizare“ sau „redobândire“ (efectuată „tehnic“, adeseori prin cumpărarea de „bun litigios“) de terenuri și clădiri care însemnează „institute de cercetări“ și „stațiuni experimentale“ care își modifică stăpânii pe tăcute dar cu repeziciune, ca să nu se bage de seamă, în ideea de a ridica în chip accelerat, în urma „crimei fondatoare“, nenumărate clădiri în folosul „manipulatorilor de bani“, de parcă Bucureștii ar fi noul Wall-Street iar plasamentele de aici ar avea o garanție de profit asigurată în pofida oricărui risc. Oricum ar fi, ceea ce se produce acum, în București, reprezintă cel mai important „masacru urbanistic“ produs în ultimele decenii într-o capitală europeană. Nicăieri această intervenție brutală, sfidătoare și inutilă nu a fost atât de evidentă deși, la drept vorbind, la alții nici măcar nu ar fi cutezat să se manifeste cu oricâtă timiditate, căci Stăpânirea este atentă la reacția cetățenească și știe „regula Turnului Montparnasse“ din Paris, rămas izolat într-un oraș unde nici o construcție nu mai poate depăși, astăzi, 37 de metri și punctum. „Modelul Barcelona“, unde tot ce a însemnat „dezvoltare“ s-a tradus prin ridicări de clădiri noi în Diagonal Mar, la marginea de

Răsărit a orașului și nicidecum în „vatra tradițională“ ce rămâne „sanctuar“ – ar trebui studiat mai atent și pe malurile Dâmboviței, unde însă intervenționismul nesăbuit se produce exact acolo unde sunt „embleme“, tradiții și specific. La noi, pe lângă deteriorarea irevocabilă a „întregului“, *cel puțin trei elemente de „diferențiere“ cad acum sub loviturile irațională ale „ienicerilor modernizării“: „orașul negustoresc“, documentele de arhitectură industrială și cartierele neocubiste ale burgheziei din anii '20-'30*.

Sunt unii care socotesc această deposedare de memorie ca fiind inevitabilă căci noi nu am avea nici tradiție și nici monumente iar atunci când acestea ar exista, ar fi prea de tot nesemnificative și „nerecunoscute de nimeni“ dar aceste opinii nu trebuie să ne mire. Acum, ca de fiecare dată, decizia sfidătoare, arbitrară și necalificată, își întâlnește cohorta „creolă“ de cântăreți și de irozi de Curte, insensibilă la „binele public“ și definită numai prin spirit apucător și lăcomie irațională.

Dar cel mai straniu element, ce ne apare la o proiecție elementară în timp viitor, este „inutilitatea definită“ a acestor intervenții care, în loc să descongestioneze un oraș atins de „sindromul inutilizabilului“, îl „concentreaza“ și îl „massifică“ în proporție geometrică. În mai repede de un deceniu, orașul supra-aglomerat de mâine va trebui părăsit și extins, sau „duplicat“, căci există în toate o limită interioară de suportabilitate care, pentru București, era atinsă încă de ieri, fără aberanta povară ce i se așează acum pe umerii prea fragili.

„Legea faptului împlinit“

Cele mai multe din „cătunele de miliardari“ ce prelungesc București în mod haotic cresc pe un strat incoerent de „atriburi“, „împroprietăriri“, schimburi și cumpărări succesive de terenuri care *fac, până la urmă, impenetrabilă „frauda fondatoare“ și ne obligă să recunoaștem „legea faptului împlinit“*. Astăzi practic nu se mai poate îndrepta în nici un fel, și nici măcar parțial, jungla barocă de „documente de proprietate“ care este fructul a cincisprezece ani de legislație în derivă și de combinații produse la adăpost de priviri indiscrete și, în orice caz, inapte de a înțelege „sensul combinatoriu“.

Dar acestea sunt piedica principală și factorul ireductibil de incoerență și hazard? La drept vorbind, maladia mortală a Bucureștilor este absența ideilor grandioase ce ar trebui să privească dezvoltarea realistă a acestui oraș supra-aglomerat care, în loc să existe, sunt înlocuite de o ideologie a „modernizării“ parțiale și de mulțimea de

documente birocratice ce satisfac doar interese de moment sau corecții care strică fiind concentrate excesiv în prezentul ce devine repede caduc. În această materie, noi avem „crima rituală" care este un așa-numit „Plan Urbanistic General" a cărui întocmire confuză nu s-a cercetat niciodată cu luare-aminte și de unde izvorăsc cele mai multe din temele ce irită astăzi pe cetățean iar mâine îi va face viața aproape de netrăit în „orașul asediat". Nimeni nu a deslușit până acum *cine, cum și prin ce mecanisme de administrație orășenească a croit „principiile de dezvoltare"* instituite la începutul acestui deceniu și dacă modul însuși „de atribuire de lucrare" de către comanditar nu a însemnat și un șir de deziderate oculte despre al căror cuprins nu știau decât inițiații. Rezultatul șocant îngăduie aceste presupuneri prin ingeniosul „mecanism de joc de biliard" ce îl conține.

Astăzi, noi avem un „PUG" făcut în cabinete și în chip evident nerealist față de ceea ce îi trebuie orașului cu necesitate spre a supraviețui dar, în același timp, și un nesfârșit mecanism de „corecții", derogări și „alinieri la derogări" care, invocând precedentul, fac să crească interminabile *străzi – coridor* și blocuri cu bowindouri răsfrânte deasupra trotuarelor și ne mai mirăm că nu înțelegem unde se îndreaptă orașul răscolit de interminabile șantiere. Istoricește vorbind, Bucureștii au cunoscut patru „corecții urbane" anterioare, în peste o sută cincizeci de ani dar efectele s-au limitat de la sine, prin evoluția ulterioară. Astăzi, când orașul suferă de maladia supraaglomerării și de o accelerare de „ciclu istoric" fără precedent, orice fel de corecție parțială nu mai este de imaginat căci va aduce alte „concentrări" acolo unde, dimpotrivă, sunt obligatorii descongestionarea și extinderea. „Evoluția pe orizontală" (care a început tacit dar nesistematic) este singura soluție într-un oraș despre care, încă de acum optzeci de ani, se vorbea ca despre un viitor „megapolis valah", întins de la Ploiești până către Dunăre.

8 august 2006

„Pentru că e incapabilă să valorifice *orașul vechi* „stăpânirea preferă să-l facă una cu pământul

De câtăva vreme, apăruse un zvon bizar care, însă, astăzi se întărește șocant, arătând că Halele Obor vor fi curând înlăturate spre a fi înlocuite cu un „mall" de aspect modern, în felul arhitecturii fără identitate ce împânzește lumea de la New-York la Singapore. Ideea de a „înnoi" cu brutalitate și fără nici un rost confirmă „lichidatorismul" ce s-a instalat, astăzi, la București, unde, pentru că e incapabila să valorifice „orașul vechi", Stăpânirea preferă să-l facă una

cu pământul. Dar, în același timp, uimitoare este stăruința într-o ideologie primitivă a „sincronizării" și într-un pseudo-evoluționism ce nu se întâlnește în alte părți, unde deciziile se iau cu simț al perspectivei și într-o formă pragmatică și de interes colectiv. La drept vorbind, prejudecata „modernizării" (boală de imaturitate și sindrom al risipei, ce se întâlnește rar, astăzi, și nici măcar în Africa) nu a cuprins aproape nicăieri societățile așezate, unde se valorifică tot ce se poate valorifica din „materialul tradițional". La Barcelona, piața veche, impresionantă ca arhitectură, așezată în apropiere de Las Ramblas, se vizitează ca și cum ar fi un muzeu deși este inundată de fructe din toată Spania și din toată lumea, de zarzavaturi și legume și de încă o mie de mărunțișuri culinare, de la sute de feluri de brânzeturi și până la condimente și coloniale. *„Mercat de Boqueria"* atrage, deci, la fel ca și catedralele din Barri Gotic și dacă i s-ar fi năzărit cuiva să îl înlocuiască, peste noapte, cu o clădire din oțel și sticlă fumurie ar fi fost o certitudine de „mie la sută" că urma o retragere din funcție nu doar accelerată ci și dezonorantă. În Paris, *„Les Halles"* sunt aproape un sanctuar urban chiar dacă astăzi se întrebuințează cu mai multă lărgime decât odinioară căci nu doar destinația „practică" intereseazș și produce bani și faimă ci și „locul", cu tradiția lui, și, deopotrivă, scenografia „marelui spectacol de teatru cotidian" care este Parisul turistic. Dacă s-ar fi gândit cineva să „modernizeze" sau să șteargă de pe fața Pământului *„Le Marche des Puces"* („târgul de purici", adică talciocul) este sigur că nu ar fi avut prea multe zile în scaunul de unde dădea această poruncă. Dar „Bazarele" de la Istanbul, ce se vizitează de zeci de mii de turiști din toată lumea ca și cum ar fi un obiectiv de pelerinaj cu neputință de ocolit? Puteau ele să fie evaporate după atâtea sute de ani fiindcă i-a cășunat lui „nu știu care" să „modernizeze" prin destrămare de document de vechime? Bineînțeles că nu.

Așadar, principiul contează, înainte de toate. Căci, de fapt, „piețe" clasice, „hale" cu poveste și „farmec" – acestea sunt nu doar obiective de identitate culturală ci și „marfă turistică" foarte bine vândută, însoțind destinația utilitară ce se păstrează, și aducând „specific", element exotic și un fel de simțământ *al „timpului suspendat"* care impresionează și se ține minte dacă ansamblul este gândit și tradus în „poveste", piesa de teatru și materie de Halima.

La noi, unde „Halele" din Piața Unirii s-au pulverizat din eroare istorică și, poate, și dintr-o înțelegere cu limite a funcțiunii tradiției în sufletul colectiv, „Oborul" reprezintă unul din prea puținele „spații bucureștene" ce s-au conservat ca prin miracol, căci în semnificația

lui se includ Târgul Moșilor, „petrecerile populare“ și calendarul orășenesc de plăceri inocente, adică o parte însemnată din „blazonul“ ce desemnează identitatea și felul heteroclit de a fi al „bucureșteanului“ deopotrivă înfumurat, petrecăreț și pezevenghi. Lăsat ieri să fie o pradă ușoară și dezarmată în fața pegrei dezlănțuite, vechiul „Târg de dinafară“ va fi pulverizat mâine fără nici un fel de ezitare deși acesta ar fi putut să devină însuși principiul de regenerare a „Bucureștilor de vitrină turistică“ și o excepțională fabrică de bani, dacă în mașinăria ce trebuia doar pusă în mișcare ar fi intrat pricepere, bunăvoință și simțământ al necesității. Dar acestea sunt cu neputință de găsit acolo unde stăpânește ignoranța fudulă iar strategiile elementare sunt absente.

O „metropolă“ fără memorie?

Să tot fie cam un an și jumătate de când în lumea de legende aiuritoare a „României imobiliare“ a mai apărut încă un mit stricător de minți, înfățișat în forma „modernizărilor“ de „metropolă“ a Bucureștilor.

Fiindcă la noi cuvintele sunt aruncate de obicei cu frivolitate și propagandistic, câteva disociații trebuie făcute, ca să ne înțelegem mai deslușit. În această tematică, schemele însele de gândire publică sunt greșite căci Bucureștii sunt prin sine o metropolă și tocmai acest strat „neconsumat“ ar fi trebuit să se dezvolte la noi. Avem aici unul dintre cele mai însemnate „locuri“ din Europa de Est către care sunt ațintite tradițional priviri diverse și, în datele ce deține izvorînd dintr-o „potrivire de așezare“ (ca încrucișare de drumuri negustorești), ar trebui valorificat așa cum merită și este posibil. Dar aici, noi, ca procedură, lucrăm fără „măsuri majore“ ci în mic aranjament intensiv care nu produce efecte pozitive în termen lung și nici măcar mediu, dacă nu chiar dăunează. În loc să cream, prin extensiune, un mare oraș comercial de „margine de Imperiu“ – ceea ce și suntem, de fapt, dar nu ne dăm seama – privind cu perspectiva grandioasă, „metropolitană“, noi corectăm la nesfârșit în vatra cu simboluri. Și stricăm.

Astăzi face furori la noi această idee fără noroc a „modernizării“ înțelese la nivelul „creol“ al celor ce o agită și încearcă a o impune prin excluderea vocilor raționale și categoric mai pricepute. La noi, adică mai rău decât în Africa, „modernizarea“ însemnează „malluri“ în loc de piețe tradiționale sau gări vechi (dar dezafectate ca să se obțină pe gratis teren scump și cu poziție excelentă), însemnează

așa-zise „cartiere rezidențiale“ care nu sunt decât niște „kibbutzuri de lux“ unde, după o ploaie sănătoasă de Barăgan, „cramele“ de subsol se inundă și a căror „viață cotidiană“ este de un colectivism de penitenciar; însemnează „hoteluri de cinci stele“ fără parcare și „centre de afaceri“ ce strică și structura legiuită a cartierului dar și înfățișarea unui oraș care nu-i defel atât de lipsit de istorie pe cât ne spune câte un „intelocrat“ obraznic; însemnează „spațiu verde“ evaporat peste noapte, unde în locul plantațiilor de copaci cresc sinistrele „plantații de vile“ fără stil și fără viitor; însemnează piețe clasice peste care coboară, ca niște ulii, investitorii ce dictează într-un oraș abandonat de autoritate și cedat de cetățenii stupefiați, intimidați sau prostiți; însemnează „zgârie-nori“ în capitala cu cel mai ridicat risc seismic din Europa și, în general, o babilonie de Sodoma și Gomora ce își va trage ponoasele curând.

Astfel încât, a vorbi despre „modernizare“ în aceste condiții, când o comparație elementară cu orice loc așezat din Europa ne aduce concluzia unor desfășurări iresponsabile dar cu adevărat de necrezut, este și inutil și absurd. Alții au clarificat demult interogații ce apar aici de parcă nu ar exista pe nicăieri „experiența verificată“ și scheme cu eficacitate dacă nu se invocă „soluția logică“ și echilibrată. În Viena, ca să exemplific, dacă mâine i-ar lua Dumnezeu mințile primarului (ceea ce nu este, însă, cu putință fiindcă acolo toată lumea știe „regula de fier a jocului“) și ar începe să croiască „închideri de piețe“ în chiar sanctuarul urban reprezentat de Ring, încheierea ar fi și rapidă și previzibilă prin demisie obligată în termen scurt. Pe la începutul acestei veri, în Paris apăruse a doua sau a treia oară o anumită rumoare privind „construcția de cladiri înalte“ (neplăcute pentru cetățeni) dar aceasta avea în vedere cartiere de margine, zone de foste „industrii“ rămase indefinite și de fapt corectabile. Acolo nu există construcție pe teritoriul „Comunei Paris“ care să depășească 37 de metri înălțime iar aici noi visăm la zgârie-nori! Modelul meu urban este Barcelona unde „zgârie-norii“ nu prea atrăgători din Diagonal Mar se ridică aproape de plajă și mai pe la „margine, în orice caz în locuri de fostă întrebuințare industrială dezafectată și fără măcar să pună în penumbră (nu să lichideze, ca în România) „Orașul vechi“ sau tradițional, care este, ca pretutindeni în societățile normale, absolut intangibil în esența lui specifică. Așa ar fi trebuit, la drept vorbind, să arate și Bucureștii dar despre acestea la noi nu s-a auzit deși sunt mulți cei ce călătoresc degeaba pe banii noștri dar o fac, probabil, numai pentru cumpărături și învârteli.

Noi ne plângem pe drept cuvânt că avem un „oraș supra-aglomerat“ și năzuim să îi descoperim leacuri prin alte adaosuri când, în fapt, **Bucureștii sunt o vietate handicapată de hoție, având numai un sfert de plămân**. Dar și aci avem încă multe concluzii deficitare și așa-numite „dezbateri publice“ de un formalism enervant și caracter pompieristic. Aud frecvent cum se invocă „spaimă de suprasolicitarea“ de viitor când astăzi chiar orașul este aproape inutilizabil și creează un gen de maladie socială ce nu se descrie (căci supară) dar se cunoaște prin efect. Însă aceste formulări stereotipe se fac, în mod paradoxal, tocmai în ideea de a crea o aglomerație și mai irezolvabilă decât aceea de azi, găsindu-se soluția aberantă de a se construi „pe verticală“ de parcă „potopul de omenet“ pur și simplu, și nu funcțiunile aproape blocate ale acestui ansamblu, ar fi motivul capital.

Astfel apar aceste șiruri nesfârșite de „dezvoltări“, „blocuri de apartamente de lux“ și „parcuri rezidențiale“ ce sufocă tocmai Orașul vechi apărând, însă, drept soluții inevitabile și „modernizare“. Aceștia sunt bani aruncați pe fereastră, de fapt un vast program de extragere de bani din buzunarul celor ce vor plăti irațional, organizat cu inteligență în genul „hârtiei de prins muște“. Totul se întemeiază pe doctrina „consumului dirijat“ și se desfășoară în felul unei campanii publicitare de proporții unde participă în forma de sindicalizare instituții, domenii și personagii dintre cele mai diferite.

Dar, de obicei, ca să se ascundă „conspirația“, se invocă „mari investiții ce înnoiesc“, expuse privirii publice precum mărgelele de sticlă pentru indienii ocupați de conquistadori. La drept vorbind, acestea au o însemnătate minimă și nu rezolvă mai nimic ci, din contră, complică o realitate în sine foarte iritantă. Nu voi discuta strict despre ceea ce se invocă în mod curent (deși „Hotel Novotel“ reprezintă excepția ce confirmă regula) fiindca ar fi necesar pentru fiecare obiectiv un dosar separat iar aici astfel de documentații au, pare-se, un caracter mai secret decât Cărțile sectante și, deci, nu avem încă „material de examinare publică“ (dar vom avea). Construcțiile megalomanice de la noi trebuie examinate nu în felul unui „program bucureștean de dezvoltare“ (așa cum se face în mod greșit și luând în serios ceea ce este vizibil absurd) ci mai degrabă în contribuția la „rău“ și ca aport fără precedent ce aduce greutăți incalculabile pe umerii firavi ai unui organism îmbătrânit și aproape neputincios. **Acesta va fi nu „viitorul luminos“ al Bucureștilor ci sfârșitul lui dramatic.**

Dar într-o țară unde „cârpeala“ este aproape noțiunea emblematică și unde lipsesc proiectele pe picior mare dar realiste iar cele

ce se fac se fac de către foști șoferi sau „aprozariști" puși pe învârteală nu poți nădăjdui la mai mult. În această materie, noi ar trebui să pornim de la ceea ce avem și putem dezvolta fără a obține stricăciuni, dezechilibru și situații conflictuale fără ieșire, ceea ce însă se face cu o repeziciune uimitoare ce ne arată planul premeditat anterior și bine încheiat în articulațiile lui irațională. Totul începe de la „croială" și de la lipsa de strategii de ansamblu. Într-un oraș unde parcurile cad sub securile tăietorilor nocturni de plantații, tocmiți ca să elibereze terenurile râvnite, unde Stăpânirea împroprietărește pe câte un cumpărator de „drepturi" cu „loc de blocuri de lux" în valoare de aproape 100 de milioane de Euro și unde aerul a devenit irespirabil iar locuitorii – fixați silnic ca într-o cursă de șoareci nu se poate imagina „concentrarea" ci „extensiunea", care, în orice caz, va trebui făcută curând, dar după ce s-a risipit atâta bănet și cei ce au organizat „Marele Joc" se vor retrage cu buzunarele pline. Căci maladia Bucureștilor imaginați, strâmb și co-interesat, de cei ce îl proiectează astăzi nu este atât „distrugerea patrimoniului" (fiindcă aceasta e o temă inexistentă pentru astfel de categorii parazitare) ci „eșecul investițional", banii mulți ce se aruncă pe apa Sâmbetei. Mâine, când va fi evident că am construit fără rost și printr-o „filosofie de concentrare" ce sufocă creaturile vii de orice fel, întărește schizofrenia colectivă și astupă vechile „artere și vene" centenare de „utilități" ale Comunei, va deveni, în sfârșit, evident că soluția este în „lărgire" și, deci, în repartizare mai echilibrată a unei poveri comune acum de nesuportat. Mult din ce se clădește acum își va pierde din valoare și își va arăta caracterul formal și amăgitor astfel încât „așezarea de prețuri" – ce va veni – va ruina pe unii și îi va îmbogăți pe cei care, astăzi, cunosc efectele și participă la accelerarea lor, organizând Jocul.

Bineînțeles că Orașul clasic, acolo unde totuși va mai apuca să se conserve, își va păstra valoarea imobiliară. **Nicăieri în Europa „tradiționalul" nu ruinează ci afirmă și confirmă.** Dar aici, Stăpânirea ignoră aceste concluzii elementare căci, în perspectiva ei, România nu mai există decât ca un simplu „teren imobiliar" pentru speculație proprie și un teritoriu apatrid ce se va părăsi odată, conform principiului sarcastic ce spune că „după ei, potopul".

ÎN LOC DE EPILOG

BUCUREȘTII RĂMÂN NUMAI ÎN VOIA LUI DUMNEZEU!

Când am revenit în România, întâi înainte de Paști și apoi pe la jumătatea lui Iunie, am nimerit în mijlocul unei fierberi surde dar evidente ce se traducea printr-un fel de „trezire" a unor locuitori uimiți că, sub privirile lor absente, Stăpânirea batjocorește tradiția unui oraș ce însă nu își pierduse cu totul însemnele de memorie și, până la urmă, „identitatea". Uimitor mi se părea că principiile din „Megapolis valah", (cărticica mea apărută în septembrie 2004,) care, de fapt, reprezintă ipoteza pe care neo-feudalii de la București o evită pe cât se poate și nu o lasă să pătrundă în dezbaterea publică, erau invocate din mai multe direcții și arătau că soluțiile realiste cresc parcă de la sine și nu au nevoie de bibliografie.

Ceea ce m-a impresionat în această acțiune a fost, mai întâi de toate „orientarea", adică „diagnosticul precis". Pentru mine „conspirația economică" în ***materie de București*** *era demult indiscutabilă și așteptam doar momentul când se va dezlănțui (ori, mai bine zis, când va ieși la suprafață). Iată că acum se observă clar ca lumina zilei. Însă la noi, unde „monopolul ideologic" este neînchipuit de puternic nădejdea că se va putea realiza ceva consistent spre a o combate pare a fi apropiată de zero. Chiar dacă există „grupuri" edificate și câțiva jurnaliști lucizi, adeseori am impresia că asist la discuții sterile între „profesioniști" în ochii cărora precizia unui efect sau virtuozitatea unei soluții valorează mai mult decât viața celor ce trebuie să beneficieze de ele. Mai mult chiar, întreaga „croială" mi se pare mai degrabă greșită. În loc să se privească ansamblul tematic și „mecanismele" (care acestea sunt „motorul răului") se invocă excesiv situațiile „punctuale" și se deplâng stricăciunile din Piața Regală și de la Catedrala Sf. Iosif când, de fapt, întreg Bucureștiul este asediat, stricat și schimonosit: parcuri „retrocedate cui trebuie și când trebuie" (astfel încât proiectul de „investiție" este gata de a fi aprobat), „zgârie-nori" proiectați să existe în orașul european cu cel mai ridicat risc seismic, o sfidare de ignorant obraznic față de tot ce înseamnează tradiție, „loc cu memorie", de fapt „sanctuar urban", cartiere întregi masacrate în timp de 15 ani fără nici o reacție deși acestea ar fi trebuit să fie declarate „rezervație urbană" etc. Pretutindeni o tăcere quasi-complice afară numai de câteva voci rătăcite și „eretice" care, la vremea lor, au spus ce au avut de spus, vorbind în deșert. În rest, „asociere în rău", frică și slugărnicie. Așa-zisa „societate civilă" (de fapt niște organizații constituite ad-hoc pentru a pune bifa în tematica drepturilor cetățenești) nu a existat ca atitudine și nu există nici acum iar reacția cetățenească spontană, manifestată recent, nu-i*

decât o trezire târzie, care trebuie să întâmpine răspunsul cinic al unei Stăpâniri organizate militărește și care, obișnuită să hotărască arbitrar, se miră, cu dispreț, acum, când cetățenii nu se mai arată a fi doar „vitele" aduse la tăiere în cabina de vot.

Mulțimea temelor rezolvate discreționar (și care, deci, nu mai pot fi întoarse în punctul de început) este atât de nemăsurată încât ar fi necesară o armată de voluntari care, după ce le recenzează și le alcătuiește documentația, ar trebui să formuleze puncte noi de vedere și soluții „mixte" alternative (căci „consensul experților", invocat de Stăpânire este o mașinațiune dezgustător de stupidă dar care impresionează și dă reacția timidă): și, abia apoi, să formuleze strategie și să organizeze acțiunea. Rezultă, prin urmare, că o atitudine coerentă și concluzii instruite vor fi cu neputință de obținut în timpul uluitor de scurt ce îl avem la dispoziție.

Rămâne, în această speță, numai voia lui Dumnezeu. De altminteri, tot ce se va putea realiza ar fi doar o „învoială" în materia Catedralei Sf. Iosif, unde eroarea de a supăra Papalitatea va costa, nu însă prea scump căci în toate, Doamne iartă-mă, există un preț; nu însă în suprema Judecată ce nu este pe acest Pământ. În toate celelalte situații nu va interveni nici o noutate pozitivă căci pe „biet român săracul" nu îl apără nimeni și în fața jafului instituționalizat nu are nici loc de mișcare și nici capacitate de a se organiza. La drept vorbind, convingerea mea este că acesta este doar începutul „privării organizate de memorie". Urmează strămutarea Gării de Nord (un teren imobiliar splendid, foarte scump, ce se asezonează remarcabil prin aparent inutilul „Pasaj Basarab" ce se face numai în acest scop ulterior); demolarea „Centrului Istoric", care, în loc să se transforme într-o imensă galerie acoperită, cum s-a făcut pe aiurea unde nu dictează „bandele organizate", va deveni un simplu teren viran disponibil pentru „Mall"-uri și „blocuri de birouri"; înconjurarea Casei Poporului (un „monstru", vechea marotă a „arhitecților" care, negându-și însuși principiul lor de a exista, susțineau acum 15 ani că ar trebui acoperită cu pământ) cu „centre de afaceri"; înlocuirea Bulevardelor Magheru și Lascăr Catargiu cu „aliniamente" de condominium-uri „moderne"; retrocedările Herăstrăului făcute „cui trebuie", unde, de la stăvilar până la capătul Șoselei Nordului este nevoie de teren pentru alte „blocuri de apartamente de lux", pe lângă cele începute în apropierea imediată etc. Acesta va fi Bucureștiul anilor viitori: un oraș compromis, inutilizabil, care, după ce se vor ridica aceste construcții inutile și „investitorii" își vor încasa banii (și „toată lumea" va fi mulțumită) va trebui extins, în fine, fiindcă a devenit irespirabil.

Oraș blestemat, pe care doar rugăciunile celor cinci sfinți ce se află în ființa lor nevăzută în bisericile acestei „capiște a spoielii" îl mai țin în ființă.

24 Iunie 2006 Nașterea Sf. Ioan Botezătorul (Sânzienele),
Sf. Ioan cel Nou de la Suceava

SUMAR

PREFAȚĂ – Câteva gânduri din „vremea Ducăi-Vodă“ ... 3

Capitolul I – Fața imprevizibilă a României 12
Efectul „hazardului dirijat“ 12
Avem un stat pasiv sau sinucigaș? 14
„Retrocedările“ – Pegra României recente 17
„Frăția dolarului“ 18
De ce „am pierdut partida“ cu Bulgaria în turism? 20
Principiul dominoului: este Bulgaria și un „tigru imobiliar“? 22
Agențiile imobiliare devin, încă o dată, „acarul Păun“ 23
Începutul „al-nu-știu-câtelea descălecat“ 26
„Locuința vremurilor grele“ 27
Ideologia birului: încă un parazit consumator de bani luați ca tribut 29
Încă o generație de la noi va trăi aproximativ, îndatorându-se pe viață pentru „vechi“ și „prost“ 31
În războiul, posibil, cu bancherii, Banca Națională nu are nici o șansă 32
Indiferente la „febra investițiilor“, schimbările climatice afectează deja piața imobiliară din România 34

Capitolul II – Câteva preliminarii la „anatomia unui oraș strâmb“ 37
„Bucureștii vechi“ sau „Bucureștii noi“? 37
Nici în Africa nepăsarea autorităților față de tradiția urbană nu este atât de pronunțată ca în București 44
„Legea faptului împlinit“ 47
„Pentru că e incapabilă să valorifice **orașul vechi** stăpânirea preferă să-l facă una cu pământul“ 48
O „metropolă“ fără memorie? 50

ÎN LOC DE EPILOG – Bucureștii rămân numai în voia lui Dumnezeu! 54